

Agriturismo situato vicino a Volterra, Toscana.  
Superficie edificio: 450 mq, disposto su due piani:  
piano terra: soggiorno, bagno, cucina, cantina e un appartamento composto da cucina sala da pranzo, soggiorno, bagno; primo piano: 4 camere da letto, ognuna con bagno.  
Area esterna con piscina e spazio espositivo/wine bar dove è possibile degustare e acquistare il vino e l'olio d'oliva prodotto nella terra della proprietà.  
Superficie terreno 12 Ha, di cui 4 ettari vigneto (Cabernet Sauvignon, Merlot e Chardonnay) 2 ha oliveto e 6 ha terreni coltivabili .



AI\_BI\_111

**PISA**



Azienda agricola in una delle migliori zone per la vinificazione in Toscana, Montepulciano che può contare su una superficie totale di 38 ettari, dei quali 34 a vigneti che producono un vino inserito su Wine Spectator con ottima quotazione, è presente anche una cantina di 680 mq ed una zona barriques per l'invecchiamento del vino, ed un piccolo uliveto per la Produzione di olio. L'Azienda si completa con due eleganti complessi residenziali di totali 320 mq, circondati da un panorama di particolare bellezza.

Vitigni: Nobile di Montepulciano, Rosso di Montepulciano, Cortona, Valdichiana





Edificio in Via Cavour, storicamente una delle arterie vitali del centro storico di Firenze. Si compone di un piano seminterrato, cinque fuori terra (dal piano terra al quarto piano) e un attico. L'edificio si affaccia su un cortile che collega tutti i livelli. Il collegamento verticale tra i vari piani è garantito attraverso tre scale e due ascensori.

Il nuovo piano urbanistico del Comune di Firenze, approvato nel marzo 2015, consente la ristrutturazione della costruzione e la trasformazione in appartamenti fino ad una superficie di 4.500 mq.

Il prezzo medio di nuovi appartamenti nella zona, secondo i dati di mercato, è di 4.200 Euro / mq. Pertanto l'area, una volta completata la ristrutturazione, ha un valore potenziale di circa 19.000.000 Euro, al netto del valore dei posti auto.

La proprietà è di 5445 mq, così suddivisi:

Piano seminterrato: 810 mq

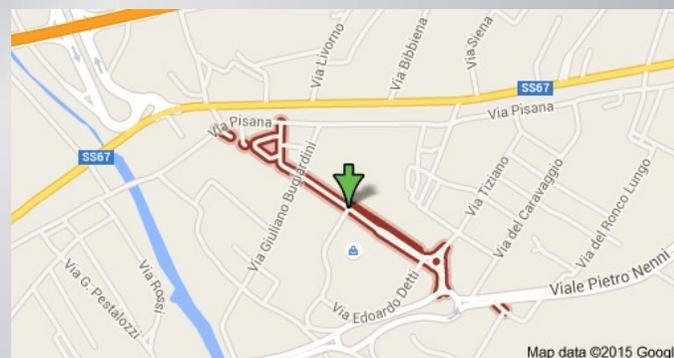
Piano terra: 645 mq lordi

Altri piani: 996 mq

Punti di forza: situato in una zona centrale ed elegante, immobile di prestigio, servizi vicinanza ospedale., distanze: 1,1 km da Piazza del Duomo e da ospedale di Santa Maria Novella, 1,5 km da Stazione ferroviaria SMN

Complesso immobiliare (attualmente 4.500 mq) situato vicino a Via Pisana / Viale P. Nenni, nella parte occidentale di Firenze. Il complesso è situato in un'area di quasi 8.000 mq. Il nuovo piano urbanistico del Comune di Firenze, approvato nel marzo 2015, consente la demolizione dell'attuale edificio e la costruzione di un nuovo complesso residenziale per una superficie totale di 3.500 mq max. Il prezzo medio di nuovi appartamenti nella zona, secondo i dati di mercato, è di 2.800 €/mq, il prezzo medio di posti auto esterni è 1.300 €/mq. Pertanto l'area, una volta completati gli interventi, ha un valore potenziale di circa 10.500.000 Euro.

I punti di forza della zona sono: ottimo accesso stradale; fermata mezzi pubblici; vicinanza negozi, centro città e ospedale; ampia area parcheggi; zona in crescita grazie alle infrastrutture (strade e tramvia), di recente costruzione ed alla vicinanza al centro storico di Firenze ed ai centri di produzione di Scandicci, Ponte a Greve, nord di Firenze.

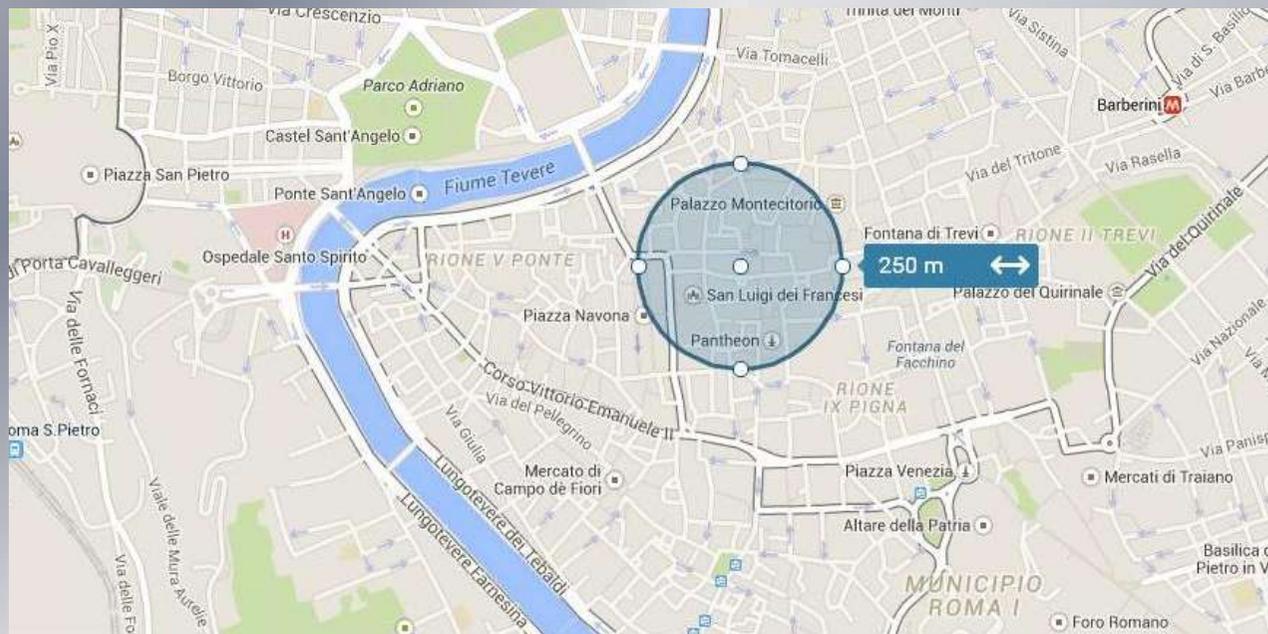


## HOTEL A ROMA (CENTRO)

Recentemente rinnovato con finiture medio-alte. Ottima posizione per chi fosse interessato ad entrare nel settore dell'ospitalità nel centro di Roma.

Totale camere: 90

Superficie totale: 5000 mq



## HOTEL A ROMA

Vicino stazione ferroviaria Roma Termini, hotel 3 stelle con un'ottima posizione per soggiorno turistico / commerciale, la struttura può contare su un proprio servizio molto efficiente di navetta da / per l'aeroporto, rinnovato di recente. Possibilità di up-grade da 3 a 4 stelle con investimento limitato.

Totale camere: 90

Superficie totale: 2000 mq



**AGLIANO TERME - PROPRIETA' DI CIRCA 1000 mq**

Villa indipendente di architettura contemporanea immersa nel contesto collinare del basso Monferrato, circondata da ampio giardino privato ed un porticato che si affaccia su un patio interno, l'edificio si sviluppa su tre ali e può essere facilmente divisibile.

**Al piano terra** è composta da ingresso su luminosissima zona giorno con camino, cucina a vista, studio, salotto, salone con travi in legno e soppalco, lavanderia, sala tavernetta con cucina e camini, due bagni e un'ampia veranda con vista incantevole sulla collina.

**Il grande salone e la tavernetta** possono essere facilmente trasformati in appartamenti indipendenti.

**Al primo piano** composta da quattro camere da letto, due delle quali con zona studio soppalcata, due bagni e terrazzo.

**Al piano interrato** due autorimesse con portoni elettrici che possono ospitare due automobili ognuna, cantina, lavanderia, disimpegno e due sale deposito di circa 100mq.

Il giardino è stato realizzato su terrazzamenti ed è di circa 4000 mq. e comprende 6 filari di vigneto a Barbera che consentono una piccola produzione di vino.

**L'ampia metratura dell'immobile consente la suddivisione in più unità abitative o la trasformazione in attività ricettiva.**



AI\_BA\_115

**ASTI**

Splendido Castello in alta Langa fra la Riviera Ligure e le Alpi.

La magnifica antica proprietà con spettacolare vista sulle Alpi, comprende un imponente castello costruito nel XIX secolo dove la storia racconta la precedente esistenza di un'azienda agricola appartenuta ai monaci benedettini. Questa costruzione, con una superficie di circa 1.500 mq, si compone di sei grandi appartamenti distinti. Attigui al castello, i rustici, da sempre allo stesso asserviti, di circa 2.500 mq da restaurare ma con ottimo potenziale. Ippocastani e tigli secolari caratterizzano il parco della proprietà che dispone di 70 ettari di campi e boschi in unico appezzamento, così come di un piccolo lago di 1.500 mq. La tenuta si colloca nella regione delle Langhe a 45 minuti di strada da diverse stazioni sciistiche come a 30 minuti dal mare della Riviera Ligure. La zona, già nel passato terra del Dolcetto, oggi rientra tra le terre vocate alla produzione di uve destinate all'ottenimento di vini spumanti "Alta Langa". Attualmente destinata a grande casa di famiglia, la tenuta offre la possibilità di molteplici interessanti utilizzi nel settore ricettivo ed agriturismo.



AI\_BA\_116

**PIEMONTE**



La Morra, circondata da uno splendido giardino piantumato, affascinante casale perfettamente ristrutturato, composto da ampio salone con caratteristica veranda godibile in tutte le stagioni, una cucina attrezzata, 5 camere di cui due con bagno privato, ulteriori due servizi e un terrazzo panoramico coperto. L'immobile è dotato di una bella cantina in mattoni con volte a botte, porticato con forno e basso fabbricato uso magazzino/autorimessa. La proprietà comprende, in adiacenza, un ulteriore terreno di mq. 2.000 circa coltivato a vigneto.



AI\_BA\_117

# La MORRA



Immobile in posizione dominante, non isolata, completamente ricostruita come l'originale recuperando i mattoni delle facciate, ma con la struttura in cemento armato e facciata coibentata. Dotato di impianto di allarme sezionabile e telecamere esterne

APPARTAMENTO PADRONALE: Piano Terreno: ampia zona giorno suddivisa in cucina e soggiorno –biliardo, piccolo disimpegno e bagno di servizio, zona notte ospiti: camera 2 letti, cabina armadio e bagno.

Primo Piano: sala hobbies, 2 camere con bagno in comune, camera matrimoniale con cabina armadi, grande bagno con vasca Jacuzzi e ampia doccia.

APPARTAMENTO DI SERVIZIO: Piano Terreno: Ingresso, bagno-lavanderia, zona giorno.

Primo Piano: 2 camere, bagno e balcone.

Piano Interrato: Al piano interrato si accede tramite scala con porta blindata, dal soggiorno dell'abitazione principale. Comprende un'ampia lavanderia, dispensa, una cantina e un'ampia autorimessa.

LOCALE CALDAIE: 2 caldaie, una Wiessman a legna e un'altra a gasolio.

GIARDINO: recintato e protetto da siepi, è dotato di un impianto di irrigazione. La piscina (mt. 10,00 x 5,00) si trova in posizione riservata rispetto alla casa ed è dotata di idromassaggio e controcorrente.

TERRENO: superficie di circa mq. 25.000, dei quali mq. 22.000 a Nocciolo



AI\_BA\_118

# LANGHE