



ZU VERKAUFEN

IT-53019 Castelnuovo Berardenga

Weinberge 500 ha. mit Olivenbäumen, Wälder mit Trüffeln im
Chianti
CHF 9'107'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

Die Eigenschaft befindet sich im Süden von Siena in der edelsten Region des Chianti/Chianti Classico. Nur 20 km von Siena und 90 km von Florenz (Hochgeschwindigkeitszug/internationaler Flughafen) entfernt, ist sie sehr gut an die Autobahnauffahrt angeschlossen, nur 3 km entfernt.

Es ist schwer, in der Toskana eine so schöne Umgebung mit einer so ausgezeichneten Anbindung zu finden.

Die Eigenschaft besteht aus zwei separaten Weinbergen, die nur wenige Kilometer voneinander entfernt sind und zu einem großen, komplexen Anwesen verschmolzen wurden. Die Gesamtfläche beträgt etwa 500 Hektar.

Beide Anwesen verfügen neben den Weinbergen über Gebäude und Einrichtungen - Wälder und bebaubares Land, usw.

Der aktuelle Besitzer hat die meisten Weinproduktionsaktivitäten zentralisiert und die beiden Keller vorläufig als einen einzigen organisiert. Einige Funktionen befinden sich im Hauptkeller, während andere in anderen Gebäuden liegen.

Einheit eins

Weinberge: Chianti Superiore D.O.C.G.: 23,00 ha

Weinberge: Chianti Superiore D.O.C.G. - nicht

produktiv: 7,30 ha

Weinberge: IGT - nicht produktiv: 3,70 ha

Olivenhaine: 18,00 ha

Ackerland **: 55,00 ha

Trüffelwald : 140,00 ha

Wald: 198,00 ha

** 290 ha - Teil eines Wildjagdreservats

DIE WEINBERGE

Die Sortenzusammensetzung ist wie folgt:

Sangiovese, Cabernet Sauvignon, Merlot, Syrah, Petit Verdot, Chardonnay; im Chianti Superiore D.O.C.G. registrierter Sangiovese.

Anbausystem:

Spaliererziehung mit einer Pflanzendichte von etwa 5.000/5.500 Pflanzen/ha für neue Pflanzen und 2.500/3.000 Pflanzen/ha für ältere Systeme.

Durchschnittliches Alter der Reben:

Die Reben haben ein Alter von 10 bis 20 Jahren.

Derzeit beträgt die durchschnittliche Produktionskapazität der Pflanzen 3.800/4.000 Quintale Trauben, was einer Gesamtproduktion von etwa 3.200/3.500 hl entspricht, was etwa 400.000/480.000 Flaschen pro Jahr entspricht.

Die durchschnittlichen Managementkosten für den Weinbau betragen 2.500/3.500 Euro pro Hektar.

Entwicklung mit neuen Weinbergen:

Durch die Bewirtschaftung der "unbewirtschafteten" Weinberge könnte die Produktion von derzeit 200.000/250.000 Flaschen auf 300.000/350.000 Flaschen pro Jahr steigen.

Durch eine Neupflanzung der Weinberge und die Einführung von Wassermassen in den trockeneren Gebieten kann eine weitere Steigerung von 20 % erreicht werden, was zu einer signifikanten Produktionssteigerung führt.

Der Keller kann schnell auf biologischen Anbau umgestellt werden, da während der Saison/des Anbaus nur sehr begrenzt chemische Substanzen eingesetzt werden.

Die Umgebung ist sehr gesund, und der statistische Einfluss von Krankheiten im Weinbau ist nicht signifikant.

ANDERE ANBAUFLÄCHEN UND TÄTIGKEITEN

- Olivenhaine:

Derzeit verkauft das Unternehmen loses Olivenöl. Das Potenzial liegt bei der Herstellung von 2000/2500 Flaschen Olivenöl, das als hochwertiges toskanisches

Produkt mit dem Markennamen der Weinkellereien vermarktet werden könnte.

- Ackerland (für den biologischen Anbau gewidmet)
Das Unternehmen hat einen Pachtvertrag für den biologischen Anbau von Ackerland.

Das jährliche Einkommen besteht aus Pacht + EU-Beiträgen.

Derzeit prüft das Unternehmen die Möglichkeit, 40/60 Hektar Ackerland in der Nähe des Flusses für den Anbau von Pappeln zu nutzen, dessen Finanzierung stark von der EU unterstützt wird.

- Wald (mit Jagdland)

Die Ausdehnung des Waldes ermöglicht es dem Unternehmen, eine rotierende Waldwirtschaft anzuwenden.

Jedes Jahr wird ein genehmigter Schneideplan mit einer Fläche von 10-20 Hektar umgesetzt.

Das durchschnittliche Einkommen beträgt 1300/1500 Euro pro Hektar aus dem Verkauf von Holz.

Der Wald verbirgt in einigen Bereichen ein großes natürliches Trüffelland.

TRÜFFLE, WÄLDER UND BEBAUBARES LAND

Ein großer Teil der Wälder und des bebaubaren Landes ist natürliches Trüffelland, aufgeteilt nach Art der gewonnenen Trüffel.

Tuber uncinatum für ca. 84 ha - derzeit mit einer durchschnittlichen Menge von etwa 10 kg Tuber

aestivum für ca. 51 ha - derzeit mit einer durchschnittlichen Menge von etwa 15 kg Tuber stud für ca. 7 ha - derzeit mit einer durchschnittlichen Menge von etwa 4 kg Tuber magnatum für ca. 4 ha - derzeit mit einer durchschnittlichen Menge von etwa 5 kg

Mit angemessenen Investitionen und niedrigen Kosten könnten die geschätzten Produktmengen erreicht werden:

30 kg Gesamtprodukt pro Produktionssaison für Tuber Uncinatum

40 kg Gesamtprodukt pro Produktionssaison für Tuber Aestivum

10 kg Gesamtprodukt pro Produktionssaison für Tuber Stud

10 kg Gesamtprodukt pro Produktionssaison für Tuber Magnatum (edler weißer Trüffel).

PRIVATE JAGDKLUB

Etwa 300 Hektar gehören zur "Wildlife Hunting Consortium Company", wo die Jagd nur Mitgliedern gestattet ist. Das Unternehmen kann seine Gäste zur Jagd einladen.

Das Unternehmen ist eines der Mitglieder mit der größten Fläche in diesem privaten Verband.

Die Jagd ist streng geregelt, um den Erhalt des Gebiets zu gewährleisten.

Die typische Fauna umfasst Wildschweine, Hirsche, Fasane, Hasen, usw...

DIE KELLER

Die Weinherstellung und Reifung der Trauben erfolgt im größten Keller.

Die Reifung erfolgt in Edelstahltanks und Eichenfässern.

Die komplette Abfülllinie, die zentralisierte Lagerfläche für Flaschen, die Verpackungslinie und der Versandbereich sind in den verschiedenen Abteilungen sehr gut organisiert.

Eine große Fläche ist für Materialien, Chemikalien usw. reserviert, was eine sehr rationale Organisation aller Prozesse ermöglicht.

Der Gärungsbereich ist komplett ausgestattet mit konditionierten Edelstahltanks, automatischen Pumpen, sanfter Presse, Konzentrator für schwierige Jahrgänge sowie Eichenfässern und Barriques für die Reifung.

Ein malerischer alter Steinkeller krönt die Reifung der edelsten Weine, wo die natürliche Feuchtigkeit und Temperatur das ganze Jahr über perfekt ausbalanciert sind.

Einer der Bereiche mit einer großen Ladezone und einer temperaturkontrollierten Lagerfläche ist der Logistik gewidmet, für die Lieferung von Containern und kleinen Paketen.

GEBÄUDE

Hauptgebäude:

Keller und Bürogebäude: Weinbereitungsbereich, Lager- und Reifungsbereich, Fasslager, Abfüllbereich,

Lagerbereich und verschiedene Anhänge, Mühle und Büros mit Laden und Verkostungsraum.

Ungefähr 1750 m2 mit allen Abteilungen.

Nebengebäude: Ungefähr 1 km vom Hauptgebäude entfernt, klimatisiertes Gebäude für Reifung, Kühlung oder Lagerung, Dienstleistungen und Wohnbereiche:

zwei Apartments für Gäste oder Arbeiter,

lokale Werkstatt,

Maschinenrückgewinnungsbereich, Ladebereiche und Dienstleistungen für Mitarbeiter, etwa 750 m2.

schonenden Presse und einer Niedertemperatur-Kühlungsanlage ausgestattet.

Der Keller verfügt über eine vollständige Abfüll- und Versiegelungslinie.

Der Keller verfügt über eine vollständige Etikettierlinie.

KAPAZITÄT UND AUSSTATTUNG DER KELLER

Der Keller verfügt über eine Kapazität von etwa 4500 HL in temperaturkontrollierten Edelstahltanks (Kapazitäten von 150/100/200/400 HL) und kleinere Tanks für die Mischung und den Transit von Wein mit 50/80/70 HL.

Der Keller für die Reifung in Naturstein verfügt über einen Lagerbereich für 700 Barriques.

Die größeren Fässer sind im Hauptnebengebäude (temperaturkontrollierter Bereich) oder im Hauptgebäude untergebracht.

Im Jahr 2022 hatten die großen Eichenfässer ein Volumen von 300 HL. Sie werden für die Mischung nach der Reifung in Barriques verwendet, während sie auf den Versand warten.

Die meisten temperaturgesteuerten konischen Edelstahltanks mit 150 HL sind mit einer automatischen Pumpenanlage ausgestattet.

Der Keller ist mit modernen Mostkonzentratoren, einer

Angaben

Verfügbarkeit

Nach Absprache

Referenz

4049

Preis des Objekts

CHF 9'107'000.-

Typ

Agrarland

Foto(s)





















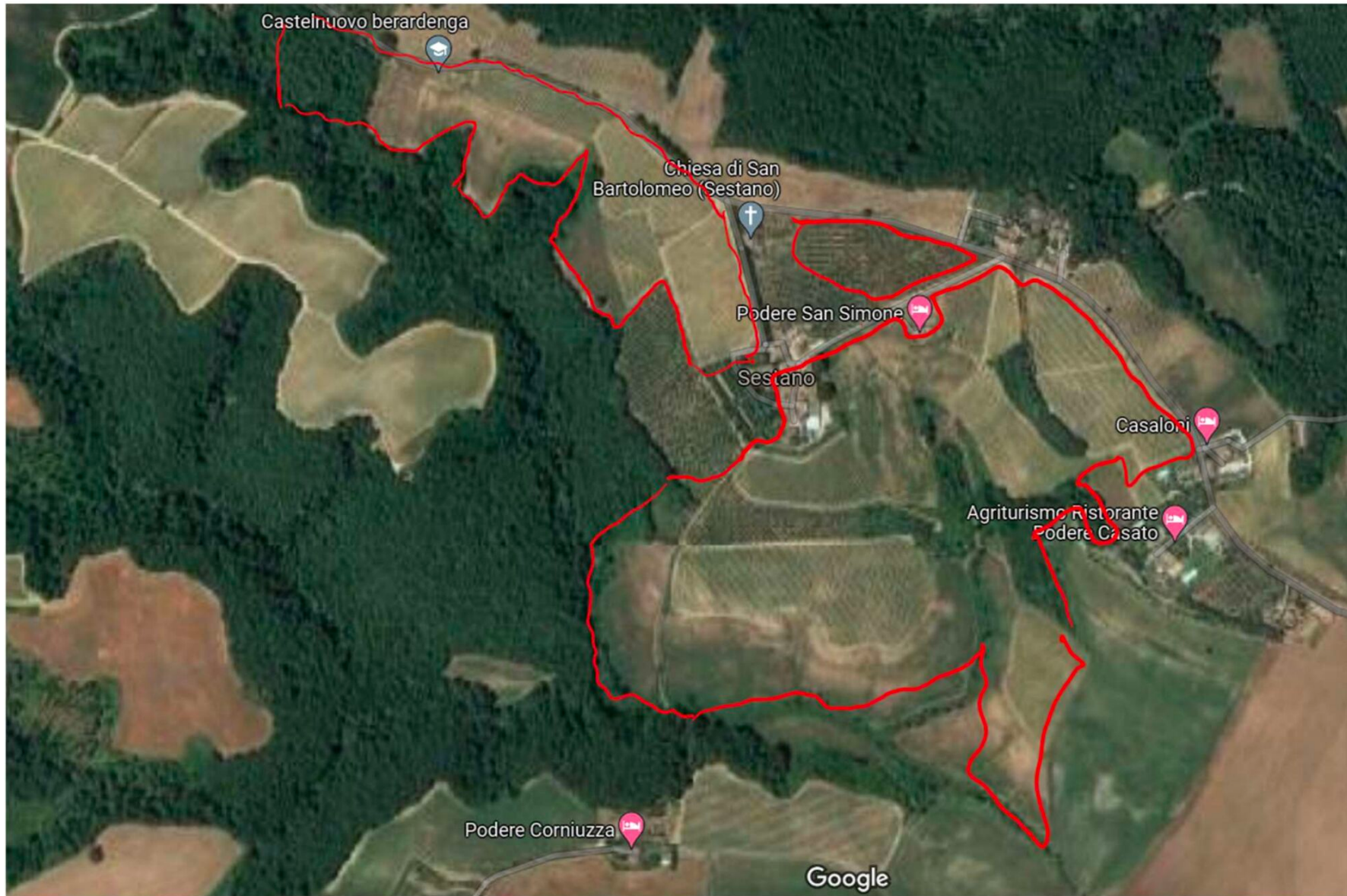














Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

Herr Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen
