



## Hotel 5\* (loc. costa Smeralda)

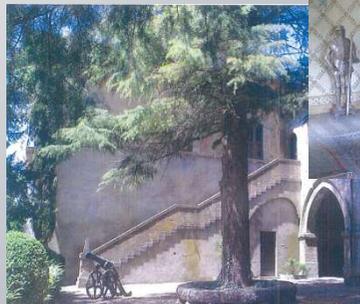
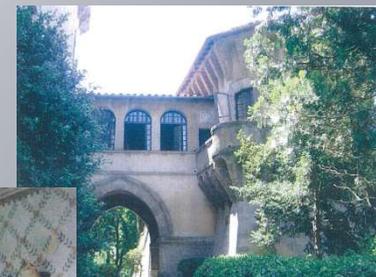
La posizione unica, che si affaccia su una spiaggia di sabbia bianca e fine, nel cuore della Costa Smeralda, è il vanto dell'Hotel, unico a 5 stelle della zona ad avere questo privilegio. Un elegante albergo di lusso, a soli 4 Km dalla rinomata Porto Rotondo e a circa 12 Km dall'aeroporto di Olbia. L'hotel è caratterizzato da porticati e spaziose terrazze, in perfetta sintonia con le strutture della Costa Smeralda, è immerso in un profumato e rigoglioso giardino mediterraneo, che arriva fino alla spiaggia e al mare cristallino. Le 170 camere sono quasi tutte con vista sul mare; l'arredamento è quello tipico sardo, con colori caldi e richiami alla tradizione, sono divise in quattro tipologie tra cui junior suite suite e camere per portatori di handicap, dimensioni da 25 a 30 mq. L'Hotel vanta l'accesso diretto a una spiaggia privata di sabbia bianca finissima, riservata ai soli ospiti dell'hotel, attrezzata con ombrelloni e lettini ed è particolarmente adatta ai bambini, per i suoi fondali bassi e sabbiosi. Mini club con staff specializzato di educatori e puericultrici. Il ristorante principale, offre la colazione e cena, con scorci mozzafiato concessi dalle sue terrazze panoramiche., il secondo ristorante è antistante alla spiaggia dell'hotel, ed il terzo (grill), disponibile per la cena, è situato a bordo piscina. Ristorante/Snack Bar direttamente sulla spiaggia. L'hotel dispone di una splendida piscina di acqua dolce con idromassaggio; centro immersioni, due campi da tennis con illuminazione notturna, un campo da volley, una sala fitness. I servizi offerti dall'hotel sono vari: parcheggio riservato, servizio di infermeria, di lavanderia, navetta per Porto Rotondo, piano bar. La connessione Internet è possibile in tutta la struttura, compresa la piscina. Wi-Fi in tutto l'Hotel



AI\_BA\_119

# Costa Smeralda

Castello del secolo XIV sui colli tortonesi, in Val Curone, in Comune di Brignano Frascati. Lo splendido maniero con nucleo centrale di c.a. 3.000 mq, è posto su un colle di 380 mt ed è composto da 40 vani e accessori, ristrutturato ed abitato recentemente, si presenta in ottimo stato di conservazione (elettricità, gas metano, acquedotto pubblico oltre una sorgente privata). All'interno delle sue sale si ammirano affreschi, camini in marmo, pregiati parquet in rovere, soffitti a cassettoni decorati ed ampie volte a botte. La Cappella interna è tuttora consacrata. Il terreno sul quale sorge è di circa 300.000 mq delimitato da recinzione perimetrale. Esiste un progetto che prevede la conversione in Hotel 5\*L di 37 camere/suites del solo castello e borgo, senza ricorrere all'ulteriore edificabilità assentita di 1.800 mq.



Azienda vitivinicola situata nel "terroir" vocato alla produzione della Barbera d'Asti, costituita dalla vecchia cascina riattata ed ampliata con sottostante cantina attrezzata per la vinificazione, l'invecchiamento e l'imbottigliamento. L'immobile e la vigente normativa consentono un ulteriore ampliamento edilizio. A 200 mt. è ubicato un capannone attrezzato per altre linee di imbottigliamento e magazzino climatizzato per la conservazione dei vini. L'azienda è dotata di tutte le apparecchiature ed i mezzi d'opera per la conduzione agricola e vinicola. Attualmente la superficie vitata è di poco superiore ai 12 Ha, dei quali 8,6 (pari a 22,5 giornate piemontesi) sono con impianto a barbera e costituiscono la produzione principale dell'azienda con quattro tipologie di vino, da una barbera base a salire fino ad una barbera superiore di livelli eccelsi. Ben tre bottiglie hanno raccolto i riconoscimenti documentati della critica internazionale del settore. L'azienda produce altresì un blend rosso di alto livello, costituito al 70% da Nebbiolo, 30% Barbera, oltre ad un Monferrato bianco (60% Chardonnay, 30% Cortese e 10% Favorita) e ad un rinomato Passito di Chardonnay. La produzione attuale si aggira intorno a 75.000 bottiglie all'anno, con la possibilità di acquistare, da altri produttori, una quantità di uva tale da incrementare del 25% la propria produzione, arrivando ad una quantità prossima alle 100.000 bottiglie. Una valutazione media contenuta, pari a 6 €/bottiglia, porta ad un fatturato annuo stimato intorno ad €. 450.000.



AI\_BA\_121



# MONFERRATO

Alle porte di Firenze, a soli 15 Km dal capoluogo toscano, antico borgo abitato già nel 1.500 vda Niccolò Machiavelli. Il complesso immobiliare ruota attorno al nucleo storico di Villa Machiavelli ed alla Locanda de "L'Albergaccio". La proprietà è costituita dal complesso della Villa che si estende per 1.580 mq. e comprende la casa-museo, gli uffici del Consorzio del Chianti, un centro studi del Chianti, una cucina ed una dependance con abitazione e uffici; la Locanda dell'Albergaccio comprende diverse sale ed una cucina attrezzata, oltre ad una sala conferenze per una sup. di mq. 990,00. Nell'interrato si trova la tinaia della sup. di mq. 360,00. Ad unire fisicamente i fabbricati sono le cantine storiche, collegate da un antico e spettacolare sottopasso in pietra che attraversa la via centrale del borgo e si collega con la tinaia. E' presente un ulteriore fabbricato che ospita cinque abitazioni ed un negozio per una sup. di mq. 790,00. Il borgo è completato dalla chiesa e da pochi altri edifici privati. Attorno al minuscolo borgo, la proprietà si estende per 51 Ha, dei quali 27 a vigneto, principalmente a Sangiovese da Chianti Classico e Riserva e in parte a Merlot e Cabernet per la produzione di particolari selezioni di vini rossi. I vigneti sono stati tutti progressivamente reimpiantati tra il 1991 ed il 2006, 10 Ha sono ad oliveto e producono un rinomato olio extra vergine di frantoio. Il resto è occupato da splendidi boschi di cipresso e quercia. La Tenuta comprende tre fattorie storiche, delle quali una, divisa in due fabbricati di complessivi mq. 578, comprende abitazioni e strutture di servizio per la coltivazione dei vigneti. Le altre due fattorie, di mq. 384 e 275, sono oggetto di studio per il loro recupero edilizio.



AI\_BA\_122

**FIRENZE**



**Azienda vitivinicola del "Barolo"** sita nel territorio del barolo, dispone di terreni cru "Bussia" pari a Ha 9,35, dei quali un blocco in unico corpo ha la sup. di Ha 7,70 ed un altro blocco ha la sup. di Ha 1,5. I suddetti terreni sono tutti condotti in locazione con contratti in scadenza nel 2024 e tutti rinnovabili. La superficie globale è di 18,7 Ha compresi i fabbricati e le aree non coltivate a vigneto. La sup. a vigneto è di 18,17 Ha. I vigneti di proprietà sono pari a 5,8 Ha, mentre in locazione sono oltre 12,5 Ha. La proprietà immobiliare, che ha una superficie di servizio pertinenziale pari a mq. 1.274, è costituita da:

mq. 1.500 a cantina, su due livelli;

mq. 35 laboratorio analisi;

mq. 80 porticati;

mq. 420 due abitazioni;

mq. 50 piccola unità abitativa.

La potenzialità produttiva annuale in bottiglie, varia dalle attuali 105.200 alle 116.200 previste per l'annata 2016. Al momento, per scelta aziendale, vengono prodotte 70/75.000 bottiglie con un mercato rivolto al 90% verso l'estero.

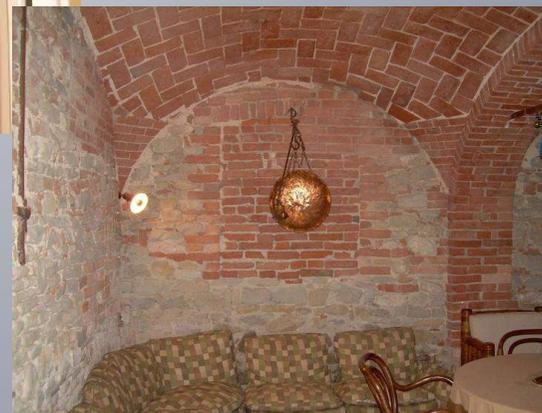
L'azienda dispone di un efficiente impianto FV di oltre 45 KW che, attraverso la produzione di energia elettrica posta in gran parte in vendita ed ai CV (certificati verdi), offre un utile di circa €. 21.000/anno.



AI\_BA\_123

# PIEMONTE

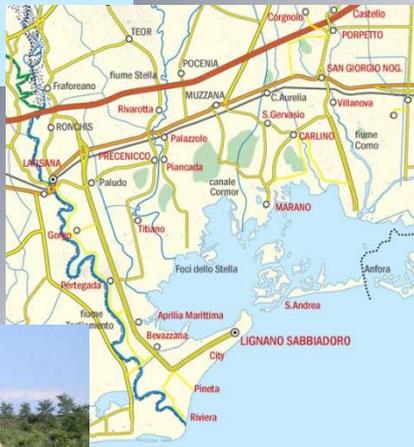
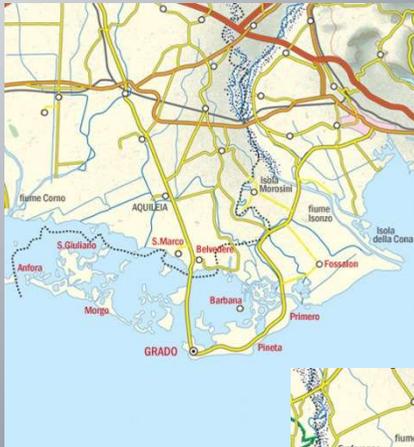
Villa d'epoca in splendida posizione collinare, a 2 km dal centro. Costruzione di inizio '900 con dependance in buone condizioni di manutenzione. La proprietà si affaccia sulla città di Alba ed è completata da circa 25.000 metri di terreno, dei quali 16000 a vigneto Dolcetto d'Alba DOC.



AI\_BA\_124

**ALBA**

## Casali laguna di Grado e Marano



AI\_BA\_125

# GRADO

**Azienda Agrituristica nella Langa astigiana, in posizione panoramica, circondato da vigneti e nocchieto di proprietà, con appartamento privato ,camere per gli ospiti e cantina attrezzata per la produzione e lo stoccaggio del vino.**

Terreno di proprietà composto da 25000 mq. di vigneto, 8000 mq. di nocchieto, 5500 mq. di frutteto e circa 7000 mq. di bosco, per un totale di mq. 45.500 (Ha 4,5).



AI\_BA\_126

**ASTI**

Casa d'epoca nelle colline del Monferrato, con abitazione per custodi/ospiti (totali 700 mq).  
Sapientemente ristrutturata con materiali di pregio, affreschi e pavimenti dell'epoca  
Giardino piantumato, tipica cantina, posizione panoramica, adiacente terreno pianeggiante  
mq. 14.000 circa.



AI\_BA\_127

**MONFERRATO**

Borgo immerso nella quiete più assoluta in alta langa, ristrutturato, ideale come Bed and Breakfast. La proprietà è suddivisa in 3 unità abitative composte da un totale di 7 camere , 5 bagni, una cucina, una sala da pranzo , un soggiorno, una dispensa più magazzini, garage, porticati, oltre a 36.000 mq. di terreno.



AI\_BA\_129

**LANGHE**