

Terzo – Piemonte

# Prestigieux domaine viticole au cœur du Monferrato

CODE DU BIEN: IT252941982



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 500.000 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## En un coup d'œil

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT252941982                |
| Surface habitable      | ca. 500.000 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | 27.05.2025                 |
| Année de construction  | 1900                       |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 4.500.000 EUR                 |
| Type d'objet                 | Plot                          |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 500.000 m <sup>2</sup>    |

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage à poêle                                                                                         |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Une première impression

Au cœur des collines du Monferrato, classées au patrimoine mondial de l'UNESCO, nous proposons à la vente un complexe viticole de 50 hectares, dans un paysage d'une rare beauté. Non loin de Varazze et d'Albisola (stations balnéaires) et en bordure de la Langa Astigiana, il s'agit d'une zone très réputée, avec des collines escarpées et des vignobles historiques, des sols calcaires blancs et des expositions sud-ouest ensoleillées qui définissent les caractéristiques de ces lieux, idéales pour une maturation optimale du raisin.

Les raisins sont récoltés à la main et vinifiés dans la région. Jusqu'à 9 types de vins sont produits.

Il n'y a pas de limite au cubage des bâtiments pour d'éventuels projets de caves, d'habitations, d'écuries (centre équestre). Le complexe se compose de deux caves et de trois marques.

Dans ce cadre, on trouve le premier bâtiment rural en pierre et brique, tandis que le second bâtiment a été rénové. Avec trois marques déposées, nous disposons de 32 vignobles avec des droits de replantation. Ce domaine est réputé pour la production de vins de qualité, avec des expositions idéales et des sols très adaptés à la culture de la vigne. La propriété est facilement accessible et bien reliée aux principales voies de communication (à quelques kilomètres d'Acqui Terme et d'Alessandria).

Possibilité de développement de l'agritourisme et de l'œnotourisme

Marque et réseau commercial établis

Possibilité de collaboration

Incitations disponibles pour les jeunes entrepreneurs et les investisseurs étrangers

**CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte**

## Détails des commodités

Superficie totale : 50 hectares, dont environ 4400 hectares sont plantés de vignes et de canne à sucre.

4/5 unités de vignoble à planter

Cépages cultivés : Barbera, Dolcetto, Moscato, Cortese.

Variétés de vignes

Système de formation : Guyot / cordon éperonné

Composition du sol : calcaire

Exposition : sud/sud-ouest

Production annuelle moyenne : jusqu'à 600 000 bouteilles

Certifications : DOC/DOCG

Bâtiments et équipements : Cave entièrement équipée avec cuves en acier, barriques, ligne d'embouteillage,

maison de maître rénovée et autre structure à rénover

Entrepôts et salles de traitement de 200 m3

Tout le matériel agricole est inclus dans la vente

Forte vocation viticole

Possibilité de développement de l'agritourisme et de l'œnotourisme

Marque et réseau commercial établis

Possibilité de collaboration

Altitude : 320/360 a.s.l.

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Tout sur l'emplacement

Varazze et Albisola 1h.14

Alba 55 minutes

Alessandria 44minutes

Acqui Terme 10minutes

Milan 1h.30

Asti 50 minutes

Aéroports proches

Turin 1h.45

Gênes 1h.13

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)