Azienda Agricola Maneggio Chianti Colli Aretini Ambra

Vendita Azienda Agricola Maneggio Chianti Colli Aretini Ambra Arezzo

Agenziacioni.com propone in vendita Due Casali ristrutturati, tipici Toscani,
posti all'interno di una Azienda Agricola Maneggio Chianti Colli Aretini Ambra,
aventi una superficie complessiva di Mq 340 totali,
e suddivisi in tre Appartamenti utilizzabili;

Prezzo di Vendita Euro 399.000 trattabile.

Link Video Youtube:

Posizione della Azienda Agricola

La Azienda Agricola insieme al Maneggio,
è ubicata in provincia di Arezzo, in Località Ambra,
nelle magnifiche Colline del Chianti dei Colli Aretini;

La Azienda Agricola, i Casali, sono ubicati in zona Collinare,
ad una altitudine di 315 metri,
peraltro la zona è dichiarata NON franosa e NON alluvionale;

La Azienda Agricola è facilmente raggiungibile,
è ubicata a soli 300 metri dalla strada provinciale per Castagneto,
che collega la località di Ambra con Monte San Savino,
la frazione si chiama Badia a Ruoti;

Caratteristiche Principali della Azienda Agricola e del Maneggio

La Azienda Agricola è corredata di attività di Maneggio,
allevamento e pensione per i Cavalli, con 18 Box;

I due Casali ristrutturati, tipici Toscani,
sono realizzati in pietra a vista, con travi in legno,
e pavimenti in cotto;

La Azienda Agricola Maneggio Chianti Colli Aretini Ambra,
è ubicata in zona tranquilla, con una ottima viabilità di accesso,
formata da soli 150 meri di strada bianca di campagna,
con la quale si raggiunge comodamente i due Casali ed il Maneggio;

La Azienda Agricola Maneggio Chianti Colli Aretini Ambra,
è posizionata vicino a:

- a 5 minuti dal paese di Ambra (AR)
- a 30 minuti di macchina da Arezzo e Siena
- ad una ora di Macchina da Firenze
- ad una ora e mezzo dal mare della Versilia e dell'Argentario
- Le Piste da sci delle montagne dell'Abetone sono a circa Due ore di Macchina
- Le Terme di San Giovanni ubicate a Rapolano Terme,
  sono ubicate a circa Mezzora di macchina
- Le vicine uscite Autostradali della Autostrada del Sole A1,
  di Monte San Savino e di Valdichiana, sono ubicate a mezzora di macchina
- I servizi principali quali Scuole, Negozi, Banche,
  sono ubicati nel paese di Ambra, a circa 4 km
- Gli Ospedali di Siena e di Arezzo sono posti a circa 20 Km

Caratteristiche Generali della Azienda Agricola Maneggio

La Azienda Agricola Maneggio Chianti Colli Aretini Ambra,
è composta da Tre Appartamenti, Due Appartamenti piu grandi ed uno piu piccolo,
sono completamente ristrutturati ed urbanizzati,
ed occupano una superficie Totale di Mq 340;

Gli Appartamenti sono completamente arredati ed attrezzati,
con cucine in muratura e elettrodomestici;

Tutti gli appartamenti godono dei seguenti servizi:

- Acqua calda e fredda
  Energia elettrica

- Telefono
- Internet ADSL
- Impianto di riscaldamento

Impianto di Riscaldamento dei Casali della Azienda Agricola

La Azienda Agricola ed i Casali sono dotati di Impianto di Riscaldamento Centralizzato,
realizzato con una Caldaia alimentata con Gas GPL,
tramite un Serbatoio da 5.000 Litri privato;

L'Impianto TermoIdraulico è convertibile,
inserendo con funzionamento congiunto,
una Caldaia a Pellet, con aggiunta la produzione di Acqua Calda Sanitaria;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Sviluppo interno Dei Casali ristrutturati della Azienda Agricola

La Azienda Agricola Maneggio Chianti Colli Aretini Ambra,
ed i Due Casali, sono Formati da:

**Casale Terratetto di Cinque Locali, svilupato al Pino terra e Primo.
realizzato con finiture in stile, composto da:**

Al Piano Terra:

- Ampia Terrazza di Mq 50, pavimentata in Pietra
- Giardino di Mq 400
- Ingresso Indipendente
- Cucina Tinello, ampia e luminosa,
  attrezzata coon Stufa a Legna,
  con la predisposizione per il collegamento all'Impianto Termoidraulico
- Angolo cottura realizzato in muratura,
  completamente attrezzato, con tutti gli elettrodomestici
- Salone ampio e Luminoso, attrezzato con Termo Camino
- Dal salone si accede alla terrazza ed al Giardino tramite Porta
- Bagno con Finestra, attrezzato con doccia e vasca
- Camera matrimoniale
- Cameretta
- Scala di accesso al Primo Piano

Questo slideshow richiede JavaScript.

Al Primo Piano:

- Terrazza Coperta di Mq 40,
  confinate con altro appartamento
- Camera Matrimoniale
- Cameretta, attrezzata come guardaroba

- Secondo Bagno con finestra, attrezzato con Doccia
- Appartamento realizzato con Finiture in stile.
  completamente arredato, con mobili antichi

Questo slideshow richiede JavaScript.

Trilocale Indipendente, porzione Terratetto del Secondo casale,
sviluppato al Primo Piano e Sottotetto,
composto da:

- Ingresso Indipendente tramite scale esterne
- Giardino di circa Mq 50
- Ampio disimpegno, con collegamento alla Terrazza Coperta
- Tinello, con angolo cottura realizzato in muratura
- Salone con il solaio a Volta,
  attrezzato con Caminetto
- Bagno con finestra, attrezzato con doccia e vasca,
  al cui interno è installata la lavatrice
- Terrazza di circa Mq 18
- Scala interna in muratura per accesso al piano sottotetto abitabile
- Ampio Living affacciato sul Giardino
- Camera matrimoniale Grande, da Quattro posti letto

Questo slideshow richiede JavaScript.

Appartamento Bilocale, ubicato al Piano Terra,
composto da:

- Ingresso Indipendente
- Soggiorno ampio e luminoso
- Cucina tinello con angolo cottura realizzato in muratura, completo di tutti gli elettrodomestici
- Camera matrimoniale
- Bagno attrezzato con doccia
- Tipica cantina Toscana ubicata al piano seminterrato di Mq 24
- Giardino di circa Mq 70

Questo slideshow richiede JavaScript.

Dalla Struttura esistente dei Casali Ristrutturati,
è possibile ricavarne, con poche modifiche,
Sei Appartamenti più piccoli,
suddividendo i Due Appartamenti più grandi,
utilizzando anche l’annesso agricolo,
ottenendo così 25 posti letto, per un utilizzo come Agriturismo;

Servizi e Locali Accessori della Azienda Agricola

La Azienda Agricola con Maneggio Chianti Colli Aretini,
è corredata dei seguenti Locali e Terreni accessori:

- Tipico ed Antico forno a legna, per fare il pane
- Annesso agricoli di Mq 50
- Terreno di 9 Ettari Coltivabile e Boschivo composto di:
- 5 Ettari a bosco di quercia
- 4 Ettari di campi adibiti a Pascolo e Oliveto
- 2 Piccoli torrenti che a valle delimitano la proprietà

Questo slideshow richiede JavaScript.

Caratteristiche del Maneggio della Azienda Agricola

Agriturismo con Maneggio ed allevamento di cavalli americani, composto di:

- 18 Box per i cavalli
- Area Tondino per domare i cavalli, che può essere utilizzato anche come Maneggio coperto
- 3 ettari di recinti, campo da lavoro in sabbia di 40×25 mt.
- Attività di maneggio, scuola di equitazione, allevamento e vendita cavalli americani, con avviamento da 5 anni
- Attività di Maneggio sviluppata con 11 cavalli, perfettamente funzionante

La Azienda Agricola produce un Reddito medio netto, Annuale,
quantificabile in € 20.000 annui,
detratte tutte le spese, ed il costo di un dipendente fisso;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Benefit economici della Azienda e delle Attività Agricole

I Casali sono utilizzabili come struttura Agrituristica, o B&B,
insieme al Maneggio,
sono riconosciuti dalla Regione Toscana come Azienda Agricola,
ed usufruiscono delle agevolazioni fiscali e tributarie,
che LA Regione Toscana riconosce ad Aziende della stessa natura;

L’Azienda Agricola usufruisce della destinazione come:

- Casa privata abitativa
- Casa vacanze
- Bed and Breakfast (B&B);

Alle Aziende Agricole ubicate in Toscana,
la Regione riconosce contributi a fondo perduto del 30% per:

- Ristrutturazioni degli immobili

- Ampliamenti o costruzioni sia edili che in legno inerenti l’attività agricola o di agriturismo
- Nuovi impianti stabili di produzioni o lavorazioni agricole
- Ammodernamenti di Edilizia con destinazione Agrituristica in genere
- Acquisto attrezzature
- Impianti Tecnici volti al risparmio energetico

Il contributo della Regione toscana di cui sopra,
utilizzabile dal proprietario e dal titolare della Struttura e della Azienda Agricola,
è integrabile con altri tipi di Contributi,
destinati all’imprenditoria giovanile e femminile;

Il profilo produttivo dell’azienda è di allevamento di cavalli o altro bestiame,
ed è integrato dalle attività di Azienda Agrituristica Olivinicola,
con produzione di Vino ed Olio;

Tutte le costruzioni presenti sono Urbanisticamente conformi e regolarizzate,
La proprietà è libera da vincoli e ipoteche;

Attorno alla Azienda Agricola,
ubicata nel cuore del Chianti dei Colli Aretini,
a 315 metri di altitudine,
si trova un contorno paesaggistico e storico eccezionale,
per accompagnare i clienti del maneggio,
in meravigliose passeggiate ed escursioni a cavallo;

Questo slideshow richiede JavaScript.