

# [Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Chianti Colli Aretini Mq 340](#)

**Vendita € 299.000 Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra  
Bucine (AR) Chianti Colli Aretini Due Casali Mq 340  
Ristrutturati (Tre Appartamenti) Podere 9 Ettari Azienda  
Agricola Oli-Vinicola B&B.**

Agenziacioni.com propone in Vendita una Azienda Agricola Agriturismo B&B, formata da Due Casali ristrutturati in stile tipico Toscano, posti all'interno della Famosa zona del Chianti dei Colli Aretini, in Località Ambra, nel Comune di Bucine (AR), i Due Casali ristrutturati hanno una superficie complessiva di Mq 340 totali, e sono suddivisi in Tre Unità Immobiliari, Appartamenti utilizzati come destinazione Bed and Breakfast, Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Due Casali Mq 340 Podere 9 Ettari Azienda Agricola Oli-Vinicola B&B.

**Prezzo di Vendita Euro 299.000 Trattabile.**



## **Benefit Economici della Azienda Agricola e delle Attività correlate di Alloggio Turistico B&B**

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;

I Due Casali ristrutturati e suddivisi in Tre Unità Immobiliari, sono utilizzabili come struttura Agrituristiche, e Bed & Breakfast, 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:

- Abitazione Casa Privata
- Licenza 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 Agriturbistica 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 integrato dalle attività di Azienda Agriturbistica Oli-Vinicola, con produzione di Vino ed Olio, con la possibilità di gestire allevamento di cavalli o altro tipo di bestiame;

In passato l'Azienda Agricola era dotata delle Strutture di Maneggio per Cavalli;

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 B&B, in meravigliose passeggiate ed escursioni.

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Link Video Youtube Vendita Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Due Casali:**

## **Link Youtube Vendita Secondo Casale Confinante:**

### **Link Web (Rif. 4386):**

[Vendita € 249.000 Casale TerraTetto Ambra Bucine \(AR\) Mq 160 Podere Sette Ettari Azienda Agricola Chianti Aretino Produzione Vino e Olio IGT.](#)



## **Posizione della Azienda Agricola Agriturismo Bed-and-Breakfast**

La Azienda Agricola 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 Agriturismo Bed-and-Breakfast**

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

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

La Azienda Agricola Chianti Colli Aretini Ambra,

è posizionata:

- 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 Val di Chiana, 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 Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Due Casali**

La Azienda Agricola 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 Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Due Casali**

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 Termo-Idraulico 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 Due Casali Ristrutturati della Azienda Agricola**

## **Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Due Casali**

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

**Casale Terratetto di Cinque Locali, sviluppato al Piano 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 con 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,  
confinata 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 Terra-Tetto del Secondo Casale,  
sviluppato al Primo Piano e Sotto-Tetto,  
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;

### **Caratteristiche, Servizi e Locali Accessori della Azienda Agricola Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Due Casali**

La Azienda Agricola Oli-Vinicola B&B Agriturismo Bed-and-Breakfast Ambra Bucine Chianti Colli Aretini, formata da Due Casali Mq 340 con un Podere di 9 Ettari, è corredata dei seguenti Locali e Terreni accessori:

- Tipico ed Antico forno a legna, per fare il pane
- Annesso agricolo di Mq 50
- Terreno di 9 Ettari Coltivabile e Boschivo composto da:
  - 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.

- 3 Ettari di Terreno pavimentato in Sabbia dimensioni Mt 40 X 25

Questo slideshow richiede JavaScript.