

Azienda agricola in Maremma in vendita

Maremma Toscana, 5 km. da Murci, frazione del comune di Scansano, 30 min. dalle terme di Saturnia, un'ora da Grosseto.



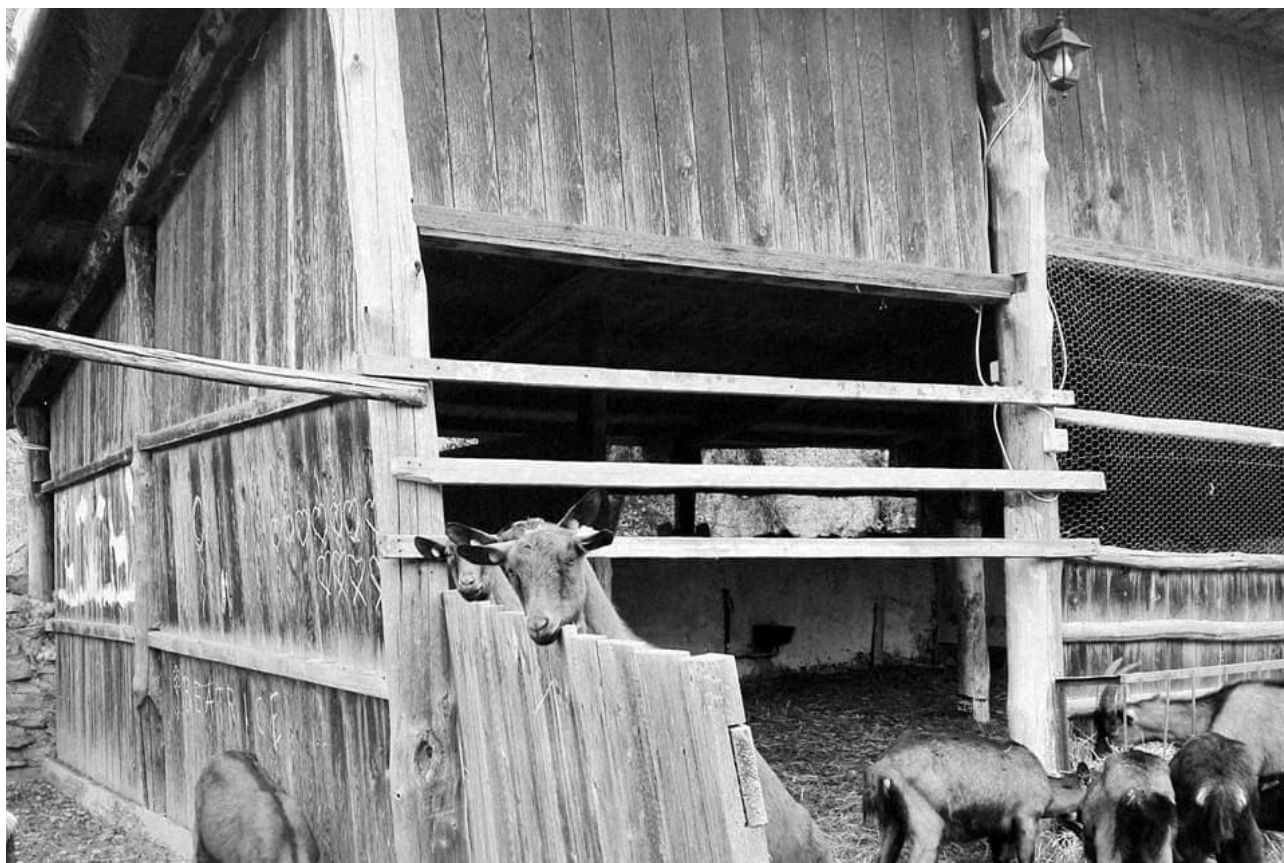
Nella campagna scansanese, frazione Murci, disponibilità di azienda agricola certificata biologica di 63 ettari, con licenza di agriturismo, ristorazione, fattoria didattica collegata sul portale Artea, società regionale la quale è quella che accredita i contributi (pac, biologico, arboricoltura, acquacoltura, ecc) sulla base di un piano aziendale. Possibilità di costituire un agriturismo completamente autosufficiente a livello energetico.



L'azienda dispone di impianto fotovoltaico con potenza di 17 kw con contributi mensili dal GSE (Ente Statale) in base alla produzione di Energia Elettrica Convenzione Ventennale iniziata nel 2015 (Perciò rimangono altri 16 anni) + impianto solare termico per acqua sanitaria, integrato con termocamino a legna per il riscaldamento all'immobile (serbatoio acqua da 800 lt). Faccio un esempio: con documenti alla mano anno 2020 con Agriturismo completo con i ragazzi Woof Italia e azienda del Signor Bucci Giancarlo trasferita al Gat con cella frigorifera funzionante giorno e notte è stato speso per Energia Elettrica (anche per pozzo oltre che per riscaldamento) la modica cifra annuale di 1500 euro. Azienda con certificazione energetica A 4+ (il massimo). Le entrate dei contributi agricoli e fotovoltaico sono di circa 15.000 € all'anno.



E' presente un laghetto con superficie di circa 1000 mq e profondità media di 3 metri che assicura la possibilità di irrigazione per tutto l'anno e possibilità di Acquacoltura . Per ulteriori disponibilità idriche vi è un pozzo e una fonte di acqua potabile.



La consistenza immobiliare è formata da vari corpi. Il principale è costituito da un bel casale di circa 300 mq. ottimamente ristrutturato nel 2015, perfettamente coibentato, parzialmente circondato da ampio portico con locale lavanderia + bagno di servizio + area porticata . Il primo piano è occupato dall'appartamento dei fattori con 2 stanze da tre e due posti letto con relativi bagni per stanza, quindi per 5 persone, mentre al piano terreno si sviluppano i locali dell'agriturismo e quattro camere con bagno privato di cui una per disabili , ciascuna con ingresso indipendente, con possibilità di ospitare 12 persone oltre le 5 già dette. Esistono inoltre: un edificio in muratura di circa 70 mq (da ristrutturare) con possibilità di realizzazione di dependance abitabile o altro uso strumentale all'attività, un locale magazzino con falegnameria ristrutturato a nuovo, ricovero attrezzi e fienile della superficie di 220 mq., un forno a legna esterno in muratura con piccolo locale cucina annesso e infine una piccola stalla/pollaio in legno di circa 50 mq.



Piano Aziendale Colturale Registrato in Comune a Scansano e operativo con autorizzazione di varie possibilità di Sviluppo del Fondo Le Piane . Autorizzazione di poter costituire Tre Laghetti di varie dimensioni per rifornimento idrico da acqua piovana avendo partecipato al Bando Regionale 2020 con contributo al 90% a fondo perduto , la graduatoria è in via di scorrimento.



Sentiero didattico (con progetto approvato e finanziato dalla Comunità Economica Europea) nei boschi che parte dal casale e arriva a valle, fino al fiume.



Terreni e colture (da 200 a 350 mt s.l.m.): Il terreno di 63 ettari è così suddiviso: circa 18 ettari pianeggianti e semicollinari (con uliveto di circa 130 piante e frutteto con circa 200 piante) dedicati a orto, seminativo e pascolo; circa 12 ettari dedicati ad arboricoltura e i restanti 33 ettari occupati da bosco con numerose querce secolari. Nel 2019 la società per avere un ulteriore reddito dall'azienda ha provato a piantare un nuovo raccolto Alchekengi non andato a buon fine per motivi del precedente amministratore; comunque di questi 5 ettari (tagliate le piante, sbancato, posizionati i recinti , messo impianto idrico) tolta l'erba ed i teli è pronto per una nuova coltura. Gli animali : API: 45 famiglie + arnie , arnie piu di 120 per una importante produzione con i relativi attrezzi . Capre: 38 Femmine + 1 Maschio con possibilità di avere le capre incinte e a Marzo 2022 i relativi capretti . Asini 2: maschio + femmina.



Azienda confinante con tre proprietà (Nocciolo , Pastorizia , Viticoltura) .



Ulteriori informazioni importanti: I soci vogliono chiudere esperienza GAT nata nel 2011. Quando avrete intenzione di fare proposta di offerta vincolante valutate queste possibilità di risparmio che i soci hanno deliberato a favore degli acquirenti :



- 1) Vendita senza intermediari e relativo risparmio commissioni (le società di intermediazioni chiedono commissioni dal 2% al 4% sul valore della vendita) Unico mandato di vendita il Signor Zerbini Andrea attuale Presidente Cda Gat Srl.
- 2) Possibilità di pagare Tasse dagli acquirenti invece del 15% sul valore della vendita , solo 1%
- 3) Possibilità di facilitare l'acquisto in pagamenti dilazionati programmati da stabilire (caparra , preliminarne pagamenti programmati , saldo) al max fine 2022 .

Questa è una azienda agricola dove i soci hanno investito molti soldi e nel contempo sono stati fatti molti debiti. Attalmente l'azienda è gestita dal Signor Bucci Giancarlo di cui scade il mandato il 10 GENNAIO 2022.

Il valore indicato pur di agevolare la vendita è alquanto vantaggioso e di una occasione unica è di 500.000 €.