

Puglia – Una perla storica da oltre 5 milioni di fatturato!

Imponente tenuta di 28 ettari, con 180 ettari di oliveto e 90 di vigneto. Include una cantina, un frantoio, oltre 10 punti vendita e una rete consolidata di clienti nella grande distribuzione. Ideale per chi cerca un investimento strutturato e proficuo, con un importante utile annuale. La bellezza del paesaggio pugliese si unisce al fascino della tradizione agricola. **30 milioni**



Lazio – Castelli Romani, un sogno da rinnovare

Un'oasi tra i vigneti con una cantina di nuova costruzione e una struttura alberghiera da personalizzare. Questa tenuta si presta a diventare una destinazione di charme grazie alla sua posizione privilegiata nei Castelli Romani, cuore pulsante della cultura e della viticoltura del Lazio. **6,5 milioni**



Lazio – La favola del mulino ristrutturato

Un'antica tenuta trasformata in un'esperienza unica: vigneti, una cantina, un vecchio mulino rimesso a nuovo con ristorante, suite di charme, camere accoglienti e una splendida piscina. Perfetta per chi cerca un'attività che unisce agricoltura, enogastronomia e ospitalità in un contesto da fiaba. **12 milioni**



Colli Orientali – Eleganza e potenzialità turistica

Un'estensione di oltre 80 ettari (18 vitati) con cantina attrezzata, sala degustazione, uffici e ricovero per attrezzi. Include due ville storiche da ristrutturare, perfette per il turismo di lusso, oltre a 3 camere con sala colazione già operative. La gemma più preziosa dei Colli Orientali, ideale per un progetto che coniughi vino e accoglienza. **8,5 milioni**



Riviera Friulana – Prosecco DOC e turismo di classe

Una proprietà di oltre 70 ettari, di cui 50 vitati, con un fronte strada di un chilometro. Include 10 ettari a Prosecco DOC, una cantina, un ristorante, due punti vendita e oltre 10 appartamenti. Con un fatturato vicino ai 4 milioni di euro, è l'investimento ideale per chi cerca un'attività vitivinicola e turistica all'avanguardia.
16 milioni di €



1. Cantina storica nel Vulture, rinomata per il suo Aglianico, con vigneti e oliveti. **4 milioni**
2. Cinque tenute in Friuli di diverse dimensioni, con vigneti di Prosecco Doc, due delle quali con ottimi fatturati e accoglienza.
3. Due tenute vitivinicole in Oltrepò Pavese con cantina e vigneti, ideale per produzione di Pinot Nero, una di grande dimensione.
4. Masserie in Puglia con attività vitivinicola e olivicola, di medie e grandi dimensioni buoni fatturati.
5. Lussuosa villa in Franciacorta con terreno adatto per la coltivazione di vigneti.
6. Cantine di Prosecco Doc e Docg nel Veneto con diverse dimensioni e accoglienza. **Da 3 milioni a 25 milioni**
7. Azienda viticola a Gavi con ottima accoglienza e posizione strategica. **1.250.000**
8. Cantina ben strutturata in provincia di Trapani con ampi vigneti.
9. Diverse cantine in Valpolicella di varie dimensioni e fatturati.
10. Tenute in Toscana con vigneti, oliveti e strutture per l'accoglienza di diverse grandezze.
11. Tenute in Gallura con terreni ideali per il Vermentino.
12. Tenute di pregio nei Castelli Romani con cantine, vigneti e strutture di accoglienza. **Da 2 milioni a 12 milioni**
13. Puglia masserie e tenute di diverse grandezze anche con buoni fatturati.
14. Barolo vitivinicola con vigneti, cantina e casa. **6,5 milioni**

Unica e prestigiosa Azienda Agricola e vitivinicola in Friuli



Immersa nelle incantevoli colline di Udine, questa azienda agricola e vitivinicola si trova in una posizione privilegiata, a soli 8 km da quattro suggestivi castelli, dal Golf Club Udine e dallo stadio dell'Udinese. A pochi passi, San Daniele, celebre per i suoi prosciutti, aggiunge ulteriore prestigio alla zona. Perfettamente servita da autostrada, ferrovia e situata a breve distanza dall'aeroporto, questa proprietà è un connubio ideale tra natura, comfort e opportunità di business.

Se sogni di possedere un angolo di paradiso nel cuore del Friuli, questa è l'occasione che stavi aspettando!

- **Ubicazione Prestigiosa:** Immersa nella bellezza di uno dei borghi più affascinanti d'Italia e circondata da quattro maestosi castelli, questa tenuta vanta una posizione invidiabile.
- **Estensione Terreni:** Con un totale di 48 ettari di terra, di cui 18 sono dedicati ai vigneti, avrai a disposizione un ampio spazio per coltivare la tua passione.
- **Varietà di Vini:** Dalle rinomate DOC Friuli bianche e rosse, fino allo spumante metodo classico, la nostra produzione è sinonimo di eccellenza e diversità.

- **Cantina Ben Attrezzata:** Completa di vasche e macchinari per la produzione vinicola e la lavorazione del vigneto, la nostra cantina è il cuore pulsante della tua attività.
- **Produzione di Qualità:** Con una produzione annua di circa 1.800 quintali di uva, garantiamo una qualità costante e un gusto impeccabile.
- **Servizi Ricettivi:** Offriamo una struttura ricettiva completa con camere, cucina, sala riunioni/convegni.
- **Attività e Servizi:** Dalle visite ai vigneti e alla cantina alle degustazioni, pernottamenti, convention ed eventi, offriamo una vasta gamma di servizi per soddisfare ogni desiderio dei nostri clienti.

Un punto vendita con degustazione in centro paese



La Tenuta 750.000 €

Il nome (dal greco Eu – buono e Doròs – dono, ossia che dà buoni frutti) è una tenuta che si estende per 110.900 metri quadri nella zona tra Latisana e Udine, di cui 56.500 dedicati alla produzione di uvaggi DOC, e 54.400 dedicati a seminativo Biologico.



La tenuta è situata a **5 minuti dal casello autostradale di Lignano/Latisana**.

La Tenuta dispone di vitigni autoctoni tipici dell'area del Friuli Venezia Giulia, come il Friulano (ex Tocai), il Refosco dal Peduncolo Rosso, il Pinot Grigio, ma anche del rinomato Prosecco DOC Extra Dry.

Nel 2022 sono stati piantumati 6.400 metri quadri di Glera.

Di seguito la composizione del Vigneto:

- 1.01 ettari di Prosecco DOC ;
- 0.64 ettari di Glera (piantumati nel 2022 e 2024)
- 2.35 ettari vitati a Pinot grigio Doc delle Venezie;
- 1.00 ettari vitati a Refosco dal peduncolo rosso Doc;
- e 0,65 ettari di Friulano Doc.

Il Friuli Venezia Giulia è un'area geografica storicamente attiva nella produzione di vini DOC famosi ed esportati in tutto il mondo.

La relativa vicinanza alla costa, Il microclima tipico della zona, che alterna calde giornate soleggiate a periodi con temperature fresche e piovose, il terreno argilloso e la presenza di una attigua falda acquifera, rendono l'habitat particolarmente

adatto alla viticoltura e conferiscono al vino corposità e pienezza, una particolare nota di mineralità assieme ad una gradazione alcolica equilibrata, ma decisa.

Il vigneto ha un'età media di circa 20 anni, ad eccezione dell'impianto di Prosecco che risale al 2012. Il criterio realizzativo consta di impianti moderni, curati, e attigui a fonti idriche.

I Terreni a Seminativo

L'azienda è costituita anche da 54.400 metri quadri di terreno, incluse le aree di contenimento, che è stato recentemente convertito a Biologico e viene coltivato a seminativo. Tale terreno beneficia sia dei contributi PAC che di sovvenzioni per la conversione a Biologico.



Il vigneto, la vista aerea del terreno in giallo l'impianto e le viti e in azzurro il seminativo.

La Produzione di Uvaggi e di Vini

La tenuta Eudora produce circa da 650 a 750 quintali di uvaggio l'anno, estendibili a circa 1.100 grazie al diritto di acquisto di uvaggio da produttori in zona. La produzione di Uvaggi, la cura e la manutenzione del Vigneto è affidata ad un agronomo di zona.

Perché Acquistare la Tenuta Eudora

Un investimento nel settore Vitivinicolo rappresenta oggi una valida strategia di diversificazione del proprio patrimonio, per i seguenti motivi:

- 1.** La nuova normativa Europea, con lo scopo di tutelare le produzioni di uve Italiane di qualità, ha limitato l'espansione e la crescita degli impianti vitivinicoli cancellando la negoziazione dei diritti di impianto. Pertanto dal 2016 chi vuole espandere la propria capacità produttiva estendendo il proprio vigneto, non può più acquistare i diritti di impianto nel libero mercato e impiantare nuovi vigneti. Per ingrandirsi e crescere, può solo acquistare vigneti da terze parti. Questa normativa ha posto le basi per la crescita di valore dei vigneti nel tempo.
- 2.** Il Vino Italiano, ed in special modo il Prosecco, stanno vivendo una forte fase di espansione nei mercati internazionali con prospettive di crescita future molto importanti, specie nell'area asiatica. Questo fenomeno ha determinato l'aumento

dei prezzi delle uve e il conseguente apprezzamento di valore dei terreni con vigneti.

3. Il settore agro-industriale è tutelato dalla comunità Europea e riceve sovvenzioni costanti

per l'ammmodernamento e lo sviluppo di tecnologie eco compatibili.

4. La terra è finita e non infinita, pertanto è destinata nel tempo ad acquisire valore (le serie storiche dei prezzi dimostrano questo assunto).

5. I notevoli vantaggi fiscali per chi voglia avviare un'attività imprenditoriale nel settore agricolo attraverso le società agricole semplici, che beneficiano di una tassazione molto favorevole.

6. La rivendibilità della tenuta: le sue dimensioni, pari a più di 11 Ettari, rappresentano l'estensione di un'azienda agricola media secondo le statistiche nazionali (fonte: Confagricoltura UD). Questo facilita la sua rivendibilità futura.

7. La diversificazione del patrimonio nel settore immobiliare che rende più attraente e poco rischioso un investimento nel settore agricolo piuttosto che in immobili a reddito, i quali presentano rischi sui rendimenti (possibili mancati incassi degli affitti) ed alte tasse patrimoniali

Gli Asset di Eudora Società Agricola Semplice consistono in:

- Il Terreno con Vigneto, pari a 110.900 metri quadrati di cui 56.500 vitati e il resto a coltura seminativa Biologica.

Il terreno seminativo, per il quale sono previsti attualmente dei contributi europei a sostegno (PAC) dei nuovi imprenditori agricoli pari a circa 350 euro/anno per ettaro, più le sovvenzioni per il Biologico, non è stato considerato nel computo complessivo dei rendimenti sul capitale investito, in quanto attualmente non utilizzato/sfruttato.

Per stimarne il valore, si ricorre alle medie del mercato di zona.

Infine, per i giovani imprenditori agricoli fino a 40 anni di età, sono previsti, inoltre, interessanti finanziamenti a fondo perduto e finanziamenti per progetti di riconversione delle colture.



Tenuta viticola nei Colli Orientali di 15 ettari.



La struttura della tenuta viticola Colli Orientali è composta come segue:

Il terreno di proprietà dell'azienda è stato certificato DOC COLLI ORIENTALI; si trova nei Comuni di Tarcento e Tricesimo in lotto unico per una superficie totale di 151.820 mq., in pratica 15 ettari.

Nel terreno sono già state acquistati 11 ettari (110.000 mq.) di quote vigneti, mentre i rimanenti sono a seminativo. Sono già stati piantumati 5.5 ettari a marzo 2020 e 5,2 ettari nel 2021 (3 a Pinot Nero DOC, 3 a Refosco del Peduncolo Rosso DOC e 2 a Friulano DOC), 1 a Ribolla Gialla, 1 a Traminer e 0.7 a Sauvignon.

Come superficie terriera è già stata approvata dal Comune di Tarcento la costruzione di una cantina (capacità di produzione di circa 5.000 q) e la costruzione di un ricovero attrezzi di circa 600 mq.



Scopri la nostra viticola nell'incantevole Oltrepò Pavese!



Situata su un terreno di 17,8 ettari, di cui 15 dedicati alla coltivazione di pregiati vigneti, la nostra azienda è sinonimo di qualità e tradizione.

Composizione dei terreni:

- Vigneti piantati dopo il 1996: 11,10 ettari
 - Vigneto storico: 3,10 ettari
 - Prato a fieno: 1,4 ettari
- Resto: 1,8 ettari (cortile, carraie, ecc.)

Tutti i nostri vigneti e diritti sono DOC Oltrepò Pavese, garantendo un'esperienza enologica autentica.

La posizione unica dei terreni si estende su entrambi i lati della strada provinciale per Rovescala, con esposizione ad est e ovest a un'altitudine di circa 200 metri sul livello del mare.

Le varietà predominanti includono Croatina, Barbera, Pinot Nero, Riesling Italico e Malvasia. Nel 2002 abbiamo introdotto Cabernet Sauvignon e Merlot.

Tutti i nostri vigneti sono coltivati in agricoltura biologica, garantendo la massima qualità e sostenibilità. Il costo annuale di certificazione è di circa 1000 euro, mentre il contributo annuo è di circa 12.000 euro.



La nostra cantina è anch'essa certificata biologica dalla vendemmia 2019, offrendo vini che riflettono il meglio del nostro territorio.

Con una produzione potenziale di oltre 1100 ettolitri di vino (equivalenti a 150.000 bottiglie), siamo pronti a soddisfare anche le esigenze dei veri appassionati, raggiungendo tranquillamente 250.000 bottiglie l'anno.

Vieni a scoprire il gusto autentico dell'Oltrepò Pavese nella nostra viticoltura

