

Vie, cramă și poveste la Pivnițele Birăuaș în D.O.C Miniș

Ghioroc, jud. Arad
25km față de Arad



Preț:	690.000 EUR
TVA:	19%
Suprafață teren:	4 ha
Suprafață construită:	1,260 m ²
Suprafață utilă:	1,130 m ²
Amprentă la sol:	600 m ²
Anexe:	3 pivnițe pentru depozitare vinuri cu suprafața de 200mp
Etaje:	S+P
Camere:	10
Băi:	5
An:	1840
Clasificare:	neclasată
ID Proprietate:	AR08AHE-NC

<https://www.sothebysrealty.ro/property/Vie,-crama-si-poveste-la-Pivnitele-Birauas-in-D.O.C-Minis>

Vie, cramă și poveste la Pivnițele Birăuaș în D.O.C Miniș

Văzut de sus peisajul arată mult verde hașurat de doar trei drumuri paralele intersectate de alte două, aflate toate la mare distanță unele de celelalte. Între ele este doar vegetație și, la o privire mai atentă, o zonă atrage atenția prin simetria rândurilor de viță de vie aliniată cuminte în șiruri paralele. O mică livadă separă via de cramă. La sol accesul pe proprietate se face printre stâlpii de cărămidă roșie ai porții, privirea remarcând în dreapta o casă cu personalitatea celor vechi și nevinse, iar înaintea ei în toată splendoarea ei – sunt 3,13 hectare în inima arealului viticol D.O.C. MMiniș/ Crișana. Este cultivat aici Cabernet Sauvignon într-un sistem de viticultură sustenabilă (procesul de certificare bio a plantației și a vinului a început în 2022). Strugurii sunt vinificați ca monosoi iar crama deține vintage-uri vechi de peste zece ani din struguri proveniți din vii vechi de 35-50 ani.

La Birăuaș se face vin din 1801, pe atunci sub numele Domeniile Josef Domany, furnizor oficial al Curții Imperiale de la Viena care dobândește acest statut de K.U.K. Hoflieferant în 1899 la Viena. Activă din 2002, proprietatea deține partea cea mai valoroasă din aceste foste domenii, trei pivnițe și o parte din fostul domeniu viticol. Vița de vie ia în stăpânire domeniul nu doar în locurile alocate ei ci și pe la colțurile casei, îmbrățișând obloane vechi de lemn, urcând serpuitor până la streșini. Alături de gardurile pitice de piatră ce separă zonele și stâlpii de lemn care susțin acoperișuri grele de țiglă roșcată, vântul ce adie printre ciorchinii grei spune povestea unei vieți împlinite prin pasiune și muncă în natură.

Vinurile de la Miniș au fost premiate la Londra (1862, 1876) și Budapesta (1875, 1884) și nu și-au pierdut nici azi valoarea, primind premii și o cotație medie pe Vivino de 3,8/5. Ele au potențial de învechire fiind baricate în stejar francez iar în pachetul de vânzare intră și aproximativ 40000 butelii stoc vin premium îmbuteliat. Pe lângă cramă și echipamentele necesare vinului pe proprietate există și o mini-distilerie (cazan distilare în coloană cu talere Christian Carl) unde sunt produse distilate de înaltă calitate din vin și tescovină („Grappa”) și un vin special fortifiat („vin de noix”).

Proprietatea se vinde ca afacere împreună cu utilaje/ echipamente producție vin/ distilat și prelucrare vie (lista completă disponibilă la cerere) și un pachet de branding și ecommerce nou (site nou, shop online integrat, rebranding logo, etichete, cărți vizită, listă vin etc), contracte interne retail (revânzători/ distribuitori + localuri specializate) și extern (China). Alături de vie sunt și două corpuri de casă (colne vechi construite la mijlocul secolului XIX) de 380 mp în total, amenajate ca spațiu de degustare și relaxare, o clădire de producție de 210 mp, 200 mp de pivnițe boltite plus terase acoperite și un pod mansardabil de cca. 200 mp.

Plantație viță de vie certificată D.O.C. Miniș

Cabernet Sauvignon - anul 12, aprox 4800 plante/ ha pe 3,13 ha

Livadă pomi fructiferi - aprox 80 meri, peri, caiși, pruni și smochini

Se accepta plata în tranșe.

foto Florin Pepene

Galerie foto





















