

# La Colonia

## Noto

SUPERFICIE CASA	650 mq
TERRENO	1.650 mq
CAMERE DA LETTO	32
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Edificio storico vista mare a pochi minuti da Noto

Proponiamo in vendita un edificio storico di circa 650 mq situato nel Comune di Noto, a soli 8,7 km dal centro storico barocco, Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. La proprietà si sviluppa su tre livelli e include una terrazza panoramica con vista impareggiabile sul mare, a pochi metri dalla costa. L'immobile è immerso in un contesto paesaggistico suggestivo e naturale, a pochi passi dalle spiagge della costa sud-orientale siciliana. In passato utilizzato come struttura ricettiva e magazzino, oggi si presenta come un'opportunità di trasformazione per diverse finalità residenziali o turistiche.

Completano la proprietà circa 1.650 mq di terreno, con accesso diretto alla scogliera e al mare, un elemento estremamente raro in questa zona. Questo valore aggiunto rende l'immobile ideale per chi desidera realizzare una villa esclusiva o un boutique hotel con vista sul Mediterraneo. La posizione strategica, riservata ma ben collegata, consente di raggiungere in pochi minuti le spiagge, le riserve naturali e le città d'arte del Val di Noto.

### Potenziale edificatorio e opportunità di sviluppo

L'edificio richiede lavori di ristrutturazione, ma offre grande potenziale grazie alla sua ampia cubatura e alla possibilità di sfruttare integralmente la superficie esistente. Per chi preferisce un progetto da zero, esiste anche la possibilità di demolizione e ricostruzione, mantenendo la stessa volumetria. Questo consente la realizzazione di una struttura moderna ed efficiente dal punto di vista energetico, pur nel rispetto del paesaggio e delle normative edilizie locali.

Grazie alla sua posizione fronte mare e alla vicinanza al centro di Noto, questa proprietà rappresenta una delle più interessanti occasioni d'investimento nella Sicilia sud-orientale. Che si tratti di una residenza privata di alto profilo, di una struttura ricettiva di charme o di un progetto

residenziale innovativo, questo immobile si presta a molteplici possibilità, unite da un solo elemento costante: una vista spettacolare sul mare e un legame autentico con il territorio.

---

## Caratteristiche

- Panoramico
- Vista Mare

