

Tenuta di Giusi

Ispica

SUPERFICIE CASA	846 mq
TERRENO	1,8 ha
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Una Location da Sogno tra Barocco, Mare e Natura

Questa magnifica proprietà si trova a pochi chilometri da Ispica (RG) e dalla spiaggia di Santa Maria del Focallo, premiata con Bandiera Blu e Verde, e a breve distanza da celebri città barocche come Modica, Ragusa, Scicli, Noto, Pozzallo e Marzamemi. Immersa in un paesaggio suggestivo, la tenuta sorge su un colle adornato da palme, ulivi, carrubi, agrumi e piante ornamentali provenienti da ogni parte del mondo. Il terreno, esteso per 1.8 HA, ospita diverse strutture tra cui la Villa Padronale, dependance, un edificio fronte piscina e un ristorante completamente attrezzato.

La Villa Padronale si sviluppa su due livelli per un totale di circa 340 mq, con annesso un incantevole giardino d'inverno di circa 80 mq. Al piano terra si trovano ingresso, ampio salone, due bagni, lavanderia, cucina e disimpegno. Il primo piano ospita tre camere da letto, due bagni, due terrazzine e un sottotetto calpestabile di circa 50 mq. Completano la zona residenziale due dependance collegate alla villa ma con accessi indipendenti, ciascuna con più camere, bagni e cucine. Davanti alla piscina, un altro edificio indipendente di circa 95 mq è suddiviso in tre camere da letto, tre bagni, soggiorno con cucina e tre ingressi separati, offrendo fino a 9 posti letto.

Struttura Ricettiva e Ristorante per Investimento Immediato

Una splendida piscina di circa 115 mq con grande solarium di circa 400 mq arricchisce ulteriormente la proprietà, completa di pergolato in legno, zona barbecue, vano motore, bagno e doccia, e lavanderia esterna. L'immobile include anche un ristorante commerciale di circa 300 mq interni, con 120 coperti, tre bagni, bar, cucina attrezzata, forno a legna, e una terrazza

esterna di 280 mq con 150 coperti, struttura in ferro con vele, fontana, cascate e doppi parcheggi per un totale di 250 posti auto.

La proprietà è dotata di ogni comfort: impianti di climatizzazione, riscaldamento, impianto fotovoltaico da 12 KW con accumulo, generatore di corrente, trivella, cancello principale automatico con videocitofono e altri due cancelli scorrevoli che suddividono l'area in proprietà A (ristorante) e A+B (ristorante + struttura ricettiva). Una soluzione ideale per chi desidera investire nel settore turistico-ricettivo in Sicilia con una struttura pronta all'uso.

Caratteristiche

- Giardino
- Garage
- Piscina
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Aranceto
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Vista Paesaggio
- Mare





