

Tenuta del Tellaro

Noto

SUPERFICIE CASA	260 mq
TERRENO	9 ha
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Un'eccellenza agricola a pochi minuti da Noto

La nostra agenzia propone in vendita una straordinaria proprietà agricola situata in una delle zone più suggestive e strategiche della Sicilia sud-orientale. A soli 5 minuti dalla città di Noto e a meno di 4 km dall'ingresso della Riserva Naturale di Vendicari e dalla celebre spiaggia di Calamosche, questo fondo si distingue per estensione, produttività e potenziale di sviluppo residenziale. Un contesto unico dove natura, operatività e visione si incontrano armoniosamente.

Il terreno si estende per circa 9 ettari, interamente piantumato a limoni fra il 2016 e il 2020. Le piante, in piena fase produttiva, sono curate con metodi moderni e organizzate secondo una disposizione razionale, che garantisce efficienza e facilità di gestione. L'intero limoneto è servito da un impianto di irrigazione automatizzato, alimentato da una trivella di proprietà con una portata d'acqua abbondante di circa 16 litri al secondo, un elemento essenziale per assicurare continuità e qualità alla produzione agricola anche nei mesi più caldi.

All'interno della proprietà si trova un capannone agricolo di circa 260 mq, con un'altezza interna di 7 metri, ideale come magazzino, deposito per attrezzature o eventuale area di trasformazione. La struttura, ben posizionata e facilmente accessibile, rappresenta un importante valore aggiunto per chi desidera sviluppare attività di lavorazione, confezionamento o logistica direttamente in loco, rendendo l'azienda agricola autonoma ed efficiente.

Vista panoramica e possibilità edificatorie

Un altro punto di forza della proprietà è la sua posizione elevata: dalla parte alta del terreno si gode di una splendida vista sul mare, che rende questo lotto particolarmente adatto anche per la costruzione di una o più ville panoramiche. L'ambiente circostante è silenzioso, immerso nella campagna mediterranea, ma al contempo vicinissimo ai servizi, al mare e alle attrazioni naturalistiche e culturali della zona. Un'opportunità perfetta per chi sogna di vivere o investire in un contesto esclusivo, unendo produttività agricola e potenziale residenziale.

Con una produzione annuale di circa 200 tonnellate di limoni, la proprietà garantisce una resa agricola stabile e concreta, apprezzabile sia da operatori del settore che da chi desidera iniziare un'attività con prospettive solide. La qualità della coltivazione, la dotazione idrica e la dimensione del terreno rendono questo fondo un esempio virtuoso di agricoltura mediterranea moderna, pronta ad accogliere ulteriori sviluppi o integrazioni a vocazione turistica e residenziale.

Questa proposta rappresenta una rara combinazione di produttività agricola, bellezza paesaggistica e potenziale immobiliare, situata in un'area in forte crescita e sempre più ricercata da investitori italiani e internazionali. La vicinanza a Noto, la presenza di infrastrutture, la qualità del terreno e la possibilità di costruzione rendono questa proprietà una vera opportunità per vivere, investire o produrre nel cuore autentico della Sicilia.

PREZZO
1.080.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Piantumazione Limoneto
- Posizione ricca di pace

