

Tenuta I Marchesi di Noto

Noto

SUPERFICIE CASA	3.289 mq
TERRENO	35 ha
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Resort di prestigio nelle colline di Noto: ospitalità, wellness ed equitazione in un'unica destinazione

Nel territorio di Noto, in una posizione collinare panoramica di grande fascino, si propone un complesso alberghiero di livello, composto da più corpi di fabbrica e progettato per offrire un'esperienza completa tra accoglienza, ristorazione, benessere e attività outdoor. La struttura è articolata in reception con uffici, bar, sale ristorante, mini appartamenti, camere con bagno, centro benessere/SPA, piscine e maneggio, oltre a tutti i servizi di supporto (cucine, lavanderia, magazzini, depositi e locali tecnici). Un'operazione immobiliare prestigiosa, ideale per chi desidera acquisire un asset ricettivo strutturato, già pensato per eventi, soggiorni e turismo esperienziale di fascia medio-alta.

Le finiture e le scelte costruttive sottolineano la qualità dell'investimento: pavimentazioni in marmo (tipo pietra pece) nelle aree SPA come tisaneria, spogliatoi e sale massaggi; infissi interni ed esterni in legno; pavimentazioni esterne realizzate con terra battuta, acciottolato e basolato; recinzioni in murature di pietrame calcareo con malta e muri a secco. Anche l'impianto d'illuminazione è concepito a basso impatto ambientale, con corpi illuminanti mimetizzati nel paesaggio, valorizzando percorsi, piazzali e aree verdi attrezzate.

3.289 mq di strutture: camere, ristoranti, SPA, piscine, maneggio e impianti evoluti

La superficie complessiva del complesso alberghiero è pari a circa 3.289,41 mq, con una composizione ricca e funzionale: corpo SPA/ristorante con tre sale, servizi utenti e personale, cucina e dispensa, oltre a solarium, biosauna, sauna turca e finlandese, piccola piscina, zone relax e spogliatoi (circa 348,62 mq); mini appartamenti con verande (circa

330,73 mq) e ulteriori mini appartamenti con reception, bar e sala lettura (circa 322,34 mq); sala comune con connettivo e dodici camere doppie (circa 456,74 mq); ulteriori nuclei con lavanderia, magazzini e alloggio custode; un importante corpo ristorante con cucine, depositi, spogliatoi e sale anche su soppalchi collegati a terrazze (circa 443,32 mq); un corpo camere con dodici doppie su due livelli (circa 344,80 mq) e un ulteriore nucleo con sala comune e dodici camere con bagno (due triple e dieci doppie, di cui due accessibili) per circa 470,18 mq.

Completa il comparto equestre con selleria, 10 box cavalli, lavaggio, deposito mangimi, fienile e spogliatoi, oltre al corpo "S" (circa 94,88 mq) e alle strutture di maneggio per circa 2.600 mq. Due piscine a forma irregolare, grandi aree pavimentate e piazzali/strade/parcheggi in calcestruzzo armato con finitura a vista lavata (circa 3.300 mq) e un'area attrezzata adiacente piscina con bar all'aperto (circa 1.300 mq) completano l'esperienza.

Impianti d'eccellenza e azienda agricola 35 ettari: un asset completo per resort di prestigio

Gli impianti sono un ulteriore elemento di valore: tutti gli ambienti sono climatizzati, con impianti A.T.A. dove necessari; impianti elettrici sottotraccia a norma; adduzione e scarichi a norma; approvvigionamento idrico articolato con presa su torrente collegata a cisterna, serbatoi interrati e rifornimento da acquedotto comunale/autobotti; smaltimento reflui tramite fosse Imhoff e sub-irrigazione. La struttura è dotata di solare termico per ACS e impianto fotovoltaico da 41 kW. A completare l'operazione, l'azienda agricola di circa 35 ettari con fabbricati rurali e colture diversificate: vigneto con impianto, oliveto, agrumeto, mandorleto, carrubeto, seminativo, pascolo e incolto. Un asset raro e completo, con potenzialità importanti di crescita e posizionamento, perfetto per un progetto ricettivo di prestigio, un eco-resort di charme o un investimento strutturato nel turismo di qualità in Sicilia.

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Aranceto
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Mandorleto
- Piantumazione Seminativo
- Piantumazione Vigneto
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace
- Dependance
- Ottimo per costruire una villa

