

La Rocca delle Madonie

Castelbuono

SUPERFICIE CASA	1.850 mq
TERRENO	165 ha
CAMERE DA LETTO	22
POSTI LETTO	70
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Un ex monastero medievale nel cuore del Parco delle Madonie

Nel territorio di Castelbuono, all'interno del meraviglioso Parco delle Madonie, proponiamo in vendita un complesso storico-agrituristico di eccezionale fascino e valore, esteso su circa 165 ettari di terreno. La proprietà nasce come monastero basiliano dell'XI-XII secolo, fondato a partire dal 1100 d.C., e rappresenta oggi una rara combinazione tra storia, natura, ospitalità e produzione agricola.

Situata in posizione strategica tra mare, montagna e principali attrazioni turistiche della Sicilia occidentale, la struttura permette di raggiungere facilmente Cefalù, Finale di Pollina, Castelbuono, l'Osservatorio Astronomico di Isnello e Piano Battaglia, meta ideale per trekking, sport montani e turismo naturalistico. Il contesto, immerso in un paesaggio protetto e autentico, rende questa proprietà perfetta per un progetto turistico di alto livello, capace di intercettare turismo culturale, balneare, naturalistico, gastronomico, sportivo e scientifico.

Struttura ricettiva, ristorante, SPA e ambienti storici restaurati

Il complesso, già trasformato in struttura ricettiva, si sviluppa su circa 1.850 mq, oltre a più di 600 mq di tettoie, con ampie aree pertinenziali e spazi esterni funzionali. La struttura dispone di circa 22 camere, con una capacità complessiva di circa 70 ospiti, tra camere doppie, triple, quaduple e due suite di ampia metratura. Gli ambienti conservano il fascino della tradizione siciliana, con arredi storici, letti in ferro battuto, mobili antichi e affacci suggestivi sulla vallata, con vista mare a distanza.

Il ristorante, con circa 200 coperti, comprende una sala interna e una

grande veranda utilizzabile per matrimoni, ricevimenti, eventi privati, attività cinematografiche e produzioni televisive. La proprietà include inoltre un centro benessere con piscina interna, piscina esterna, percorso emozionale, area massaggi, centro estetico e solarium. Durante il restauro sono stati preservati elementi storici di grande pregio, tra cui il campanile originale funzionante, la chiesa privata, il balcone storico e l'ampio piazzale in pietra, testimonianze dell'antica identità monastica del complesso.

165 ettari, azienda agricola, allevamento e grande potenziale di sviluppo

La tenuta comprende un importante patrimonio agricolo e naturale, con boschi di querce e lecci, frutteti con ciliegie, noci e pere, orto biologico destinato anche alla cucina del ristorante, allevamento bovino e caprino e un piccolo caseificio moderno e tradizionale già operativo. Questa combinazione rende la proprietà ideale per un progetto integrato di ospitalità, agricoltura biologica, produzione alimentare, turismo esperienziale e valorizzazione del territorio.

Le potenzialità di sviluppo sono molteplici: resort di lusso a cinque stelle, agriturismo di charme, struttura per eventi, retreat benessere, azienda agricola biologica, produzione vinicola, ampliamento dell'allevamento e potenziamento del caseificio con possibilità di vendita diretta, filiera corta ed export. La notorietà della struttura, già utilizzata per produzioni fotografiche, cinematografiche e televisive, aggiunge ulteriore valore alla proprietà. Un investimento raro e di grande prestigio, ideale per gruppi alberghieri, investitori internazionali, operatori hospitality, aziende agricole evolute o realtà interessate a sviluppare un progetto esclusivo nel cuore autentico della Sicilia.

Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace
- Alberi da frutto

