

# Baia del Vento

## Pachino

TERRENO	9,88 ha
VISTA	Mare
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



### Una Tenuta Panoramica tra il Mare di Marzamemi e l'Isola di Capo Passero

Nel territorio di Pachino, in una delle aree più apprezzate della Sicilia sud-orientale, proponiamo in vendita un magnifico compendio agricolo di circa 9,88 ettari immerso in un contesto paesaggistico di straordinaria bellezza. La proprietà si trova in posizione privilegiata tra Marzamemi e Portopalo di Capo Passero, circondata dalle tipiche essenze della macchia mediterranea e caratterizzata da una vista aperta e suggestiva sul Golfo e sull'Isola di Capo Passero. Il paesaggio circostante alterna campagne coltivate, profumi mediterranei, mare cristallino e tramonti spettacolari, creando uno scenario ideale per chi desidera investire in uno dei territori più ricercati della Sicilia.

La vicinanza alle spiagge più rinomate della zona, al borgo marinaro di Marzamemi e alle principali attrazioni naturalistiche del territorio rende questa proprietà particolarmente interessante sotto il profilo turistico e immobiliare. La posizione consente di vivere un perfetto equilibrio tra privacy, natura e facilità di accesso ai servizi, in un'area che negli ultimi anni ha registrato una crescente domanda da parte di investitori italiani e internazionali.

### Grande Potenziale per Agriturismo, Resort e Turismo Esperienziale

La proprietà ricade prevalentemente in zona agricola e dispone di una capacità edificatoria stimata in circa 988 mq destinabili a funzioni abitative, ricettive e compatibili con le attività agricole. Tale caratteristica offre l'opportunità di sviluppare un progetto unitario di grande valore, capace di integrare ospitalità, produzione agricola e valorizzazione paesaggistica. Le

volumetrie possono essere localizzate nelle aree più idonee del fondo, mantenendo le porzioni sottoposte a tutela come aree naturali e agricole, in perfetta armonia con il territorio circostante.

**PREZZO**  
400.000 €

Grazie alle dimensioni della proprietà, alla vista sul mare e alla vicinanza alle principali destinazioni turistiche del sud-est siciliano, il terreno si presta perfettamente alla realizzazione di una tenuta agricola di prestigio, un agriturismo di charme, un progetto di turismo rurale o un eco-resort a bassa densità immerso nella natura. Una rara opportunità per sviluppare un investimento sostenibile in uno dei contesti più affascinanti e richiesti della Sicilia.

### **Caratteristiche**

- Vista Mare
- Mare
- Posizione ricca di pace

