

La Chianca

Canicattini

SUPERFICIE CASA	2.278 mq
TERRENO	5 ha
UNITÀ	4
VISTA	Mare, Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Una Grande Tenuta Agricola tra gli Iblei, il Mare e la Val di Noto

Nel territorio di Canicattini Bagni, in una posizione strategica della Sicilia sud-orientale, proponiamo in vendita una straordinaria azienda agricola che unisce importanti superfici edificate, terreni produttivi e una posizione panoramica di assoluto pregio. La proprietà gode di una vista spettacolare che si estende sulla costa, sui Monti Iblei, sulle campagne circostanti e fino al profilo del maestoso Etna, regalando uno scenario di rara bellezza durante tutto l'anno.

La tenuta si trova a pochi minuti dallo svincolo autostradale, a circa 15 minuti dal mare e a circa 30 minuti da Noto, risultando perfettamente collegata ai principali centri della Sicilia orientale. La combinazione tra accessibilità, panorama e ampia disponibilità di fabbricati rende questa proprietà una delle più interessanti opportunità per lo sviluppo di un importante progetto agricolo, turistico o ricettivo.

Oltre 2.000 mq di Fabbricati e 4,5 Ettari di Terreno

Il complesso immobiliare comprende una vasta serie di edifici destinati a molteplici utilizzi. Il corpo principale, di circa 408 mq, era destinato a macelleria aziendale e comprende locali lavorazione, laboratori e celle frigorifere. Adiacenti si trovano numerosi fabbricati destinati a stalle, depositi, pollai e magazzini, per una superficie complessiva di circa 950 mq, oltre a un ulteriore edificio di circa 400 mq precedentemente utilizzato come ricovero macchine agricole e un magazzino indipendente di circa 30 mq.

La proprietà comprende inoltre un edificio residenziale composto da un garage al piano terra, un appartamento da rifinire con ampia veranda, due appartamenti al primo piano e un ulteriore appartamento al secondo piano,

completato da locali tecnici e due terrazze panoramiche, oltre ad ulteriori magazzini per circa 210 mq. Il terreno di circa 4,5 ettari, arricchito da ulivi, alberi da frutto, agrumi, essenze della macchia mediterranea e seminativi, è completato da circa 5.000 mq di corte e parcheggi, offrendo spazi ideali per attività produttive e ricettive.

Grazie all'importante consistenza immobiliare, alla posizione panoramica e all'eccellente collegamento con il territorio, questa proprietà rappresenta una straordinaria opportunità per la realizzazione di un agriturismo, un resort rurale, una fattoria didattica, un centro dedicato alla produzione agroalimentare, una struttura ricettiva con ristorante oppure una grande azienda agricola multifunzionale nel cuore della Sicilia.

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace
- Ottimo per costruire una villa
- Da ristrutturare

