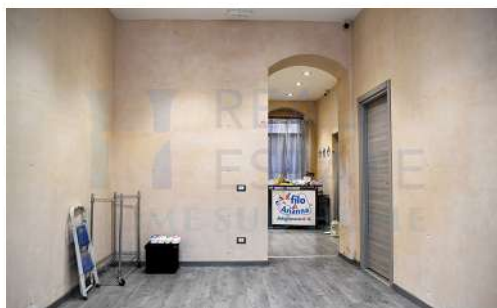


Palazzetto Uccio

HSN 2205

€ 115.000,00

📍 Canicattini B.
(Sicily)



Located in the historic center of Canicattini Bagni, in the province of Syracuse and just 20 minutes from the coast, this early 20th-century townhouse offers strong potential across its two 86 sqm floors. The ground floor has been fully renovated and is currently used as a commercial space with three functional rooms and modern systems. The first floor, in need of renovation, features two rooms, a bathroom, and a panoramic terrace overlooking the town center. This property suits buyers seeking a dual-purpose layout—commercial and residential—or those looking to develop a charming vacation home or B&B. Strategically located, Canicattini offers easy access to Syracuse, Noto, the Eloro beaches, and the Vendicari Nature Reserve, as well as the inland Iblean landscapes. A unique investment opportunity in one of southeastern Sicily's most genuine and connected towns.

Nel pieno centro storico di Canicattini Bagni, in provincia di Siracusa, a soli 20 minuti dal mare, si propone in vendita un palazzetto dei primi del '900, sviluppato su due livelli di 86 mq ciascuno. Il piano terra è stato recentemente ristrutturato ed è attualmente adibito a locale commerciale, suddiviso in tre vani funzionali con impianti a norma e finiture moderne. Il primo piano, ancora da ristrutturare, include due vani, un bagno e una terrazza panoramica con affaccio sul centro storico. L'immobile è perfetto per chi cerca un'unità a doppia destinazione d'uso: commerciale e abitativa, oppure per chi vuole realizzare una casa vacanze o un B&B. La posizione è strategica: Canicattini è ben collegata a Siracusa, Noto, le coste di Eloro e la riserva di Vendicari, oltre che alla zona montana dell'entroterra ibleo. Questo immobile rappresenta un'interessante opportunità di investimento in una delle aree più autentiche e dinamiche della Sicilia sud-orientale.



No



86+86 SQM



Yes



Yes



No