

Tenuta Qanat

HSH 2456

€ 1.500.000,00

📍 Santa Maria Licodia (Sicily)



Fully operating rural hospitality business at the foot of Mount Etna, a few km from Catania, set within about 9.5 ha of olive groves, citrus and walnut orchards, fruit trees and private woodland, with views north to Etna and south to the Simeto valley. The accommodation includes 5 en-suite guest rooms with panoramic views, 1 independent wooden chalet with kitchenette and private terrace, 1 independent owner's house (about 300 m²), plus 2 ruins for potential recovery. Total capacity: 34 beds, 7 bathrooms, approx. 500 m² net internal area. Outdoor spaces include a panoramic terrace of about 200 m², a separate wood-oven & BBQ area, lush gardens and relaxation zones. A panoramic pool is set within a lava amphitheater with solarium. A unique historical feature is the underground "kalat", an Arabic aqueduct dating to around year 1000, carved into lava rock with visible water wells. The farm includes about 4 ha of olive grove producing extra-virgin olive oil, citrus and walnut orchards with around 500 trees, fruit trees, and about 3 ha of private woodland, with artisanal production and direct sales (oil, jams, olives). Included: storage buildings, agricultural equipment, room-management software, hosting and website, parking, CCTV, internet and photovoltaic system. About 1.5 km from the main express road; Rifugio Sapienza is 25-30 min away. Expansion potential is available.

Turismo rurale in piena attività ai piedi dell'Etna, a pochi km da Catania, immerso in circa 9,5 ha tra uliveti, agrumeti, noceti e boschi, con vista a nord sull'Etna e a sud sulla valle del Simeto. Struttura ricettiva composta da 5 camere con bagno privato e vista, 1 chalet in legno indipendente con angolo cottura e terrazzino, 1 casa padronale indipendente (circa 300 m²) e 2 ruderi. Totale posti letto 34, bagni 7, superficie interna netta circa 500 m². Spazi esterni curati con terrazza panoramica circa 200 m², zona forno e barbecue, giardini e aree relax. Piscina panoramica incastonata nella lava con solarium. Presenza unica di un antico "kalat", acquedotto arabo risalente circa all'anno 1000 scavato nella roccia lavica, con pozzi di approvvigionamento. Azienda agricola: circa 4 ha di uliveto per olio EVO, agrumeto e noceto con circa 500 piante, alberi da frutto, bosco privato circa 3 ha, produzione artigianale e vendita diretta (olio, marmellate, olive). Inclusi magazzini, attrezzature agricole, software gestione camere, hosting e sito, parcheggio, videosorveglianza, internet, fotovoltaico. A circa 1,5 km dalla superstrada; Rifugio Sapienza 25-30 min. Potenziale ampliamento struttura.



9.5 HA



500 SQM



Yes



Yes



No