

Dimora delle Malizie

HSH 963

€ 850.000,00

📍 Noto (Sicily)



Located in the municipality of Noto, approximately 13 km from the UNESCO-listed historic center and only 6 km from the Cavagrande del Cassibile Nature Reserve, this exceptional rural estate includes approximately 28 hectares of land and a 700 sqm farmhouse requiring restoration. Positioned in an elevated and panoramic setting, the property enjoys breathtaking views over the Ionian Sea, the Mediterranean Sea and the surrounding countryside. The land is enriched by olive trees, walnut trees and Mediterranean vegetation that enhance its natural beauty. Thanks to its size and subdivision potential, the estate offers outstanding opportunities for residential, hospitality and tourism development, including the construction of additional buildings in accordance with planning regulations. The existing farmhouse provides an excellent foundation for a luxury residence, agritourism destination, boutique resort or high-end hospitality project. A rare investment opportunity in one of southeastern Sicily's most desirable regions.

Nel comune di Noto, a circa 13 km dal centro storico barocco dichiarato Patrimonio Mondiale UNESCO e a soli 6 km dalla Riserva Naturale di Cavagrande del Cassibile, proponiamo in vendita una prestigiosa proprietà rurale composta da circa 28 ettari di terreno e un importante caseggiato di circa 700 mq da restaurare. La tenuta si sviluppa in posizione dominante e panoramica, offrendo una vista straordinaria sul Mar Ionio, sul Mediterraneo e sulle campagne circostanti. Il terreno è arricchito dalla presenza di ulivi, alberi di noce ed essenze mediterranee che valorizzano ulteriormente il contesto naturale. Grazie alla sua estensione e alla possibilità di frazionamento, il fondo offre interessanti opportunità di sviluppo immobiliare e turistico, consentendo la realizzazione di nuove costruzioni nel rispetto delle normative vigenti. Il caseggiato esistente rappresenta una solida base per la creazione di una residenza esclusiva, una struttura agrituristica, un resort diffuso o un progetto dedicato all'ospitalità di alto livello. Una rara opportunità di investimento in uno dei territori più affascinanti della Sicilia sud-orientale.



28 HA



700 SQM



Yes



Yes



Yes