Sicilia

Castiglione di Sicilia

6616: Villa storica a Castiglione, ai piedi dell'Etna
Prezzo: € 300.000



Esclusiva villa storica a Castiglione di Sicilia, ai piedi dell'Etna

Situato in una delle località più pittoresche delle pendici settentrionali dell'Etna, questo eccezionale complesso immobiliare offre un connubio unico tra storia siciliana, gastronomia, natura e attrazioni turistiche.
La proprietà si trova nel cuore della famosa regione vinicola dell'Etna. Immerso tra i vigneti e l'imponente paesaggio vulcanico, si estende un complesso storico che comprende i locali commerciali di un rinomato ristorante, un caratteristico casale, un autentico palmento risalente al 1870, diverse unità abitative e ampi spazi esterni.
L'intera proprietà si estende su circa 5.000 m² di terreno, offrendo ampio spazio, privacy e una vista mozzafiato sull'Etna.
Un pezzo speciale del patrimonio siciliano
Uno dei punti di forza assoluti è lo storico palmento risalente al 1870. Questa struttura tradizionale per la vinificazione rappresenta una testimonianza tangibile della secolare cultura vitivinicola dell'Etna. È proprio in questa zona che la produzione vinicola ha conosciuto un grande sviluppo a partire dalla fine del XIX secolo, consentendo la conservazione di numerose cantine e palmenti storici.
La combinazione di architettura autentica, ambiente rurale e vicinanza ai vigneti dell'Etna conferisce alla proprietà un carattere difficilmente paragonabile a quello delle normali offerte immobiliari.
Ristorante e ampie terrazze
Lo spazio commerciale del ristorante esistente copre un'area di circa 120 m² e viene venduto come immobile; la gestione del ristorante non è inclusa nella vendita.
- una terrazza panoramica di circa 300 m²
- una seconda terrazza di circa 100 m²
- 8 posti auto privati
- una posizione che offre una vista sulla campagna circostante e sull'Etna
Le ampie terrazze offrono interessanti opportunità per l'ospitalità, l'organizzazione di eventi, cene, degustazioni o futuri utilizzi legati al turismo.
Abitare, affittare o sviluppare ulteriormente
Oltre alla parte commerciale, il complesso comprende due unità residenziali già pronte per essere abitate. Sono presenti inoltre altre due unità che necessitano di ristrutturazione.
Ciò crea un'interessante combinazione di spazi immediatamente fruibili e potenziale di sviluppo.
A seconda della destinazione d'uso e delle autorizzazioni urbanistiche necessarie, l'immobile nel suo complesso potrebbe essere adatto, ad esempio, a:
- un incantevole resort su piccola scala
- una casa di campagna o un relais
- un agriturismo
- una struttura ricettiva di charme
- un resort enoturistico
- alloggi per le vacanze
- eventi e attività gastronomiche
- una combinazione di residenza privata e alloggio turistico
Una posizione strategica
La posizione è particolarmente attraente per chi desidera coniugare il lato autentico della Sicilia con il turismo.
I vigneti dell'Etna, i sentieri escursionistici e le riserve naturali sono facilmente raggiungibili dalla proprietà. Anche le imponenti Gole dell'Alcantara si trovano a breve distanza.

Pertanto, la proprietà offre non solo un eccezionale valore immobiliare, ma anche l'opportunità di trarre vantaggio dal crescente interesse per il vino, la natura e il turismo esperienziale sull'Etna.

Una proprietà per imprenditori e investitori

Non si tratta di una casa qualsiasi, ma di una proprietà con carattere, storia e potenziale di sviluppo.

La combinazione di circa 5.000 m² di terreno, uno storico palmento, spazi commerciali, unità abitative esistenti, spazi aggiuntivi da ristrutturare, ampie terrazze e la sua posizione nella regione vinicola dell'Etna rende questa proprietà interessante per un imprenditore, un investitore o un appassionato alla ricerca di un progetto siciliano unico.

Un'occasione rara per acquisire un autentico pezzo di patrimonio siciliano e trasformarlo nel proprio progetto residenziale, ricettivo o turistico.



















6616 Castiglione di Sicilia



- Riferimento: 6616
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 2 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Parcheggio
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 300.000

- spazio abitabile: 315 m^2
- Terreno: 5000 m^2
- camere da letto: 6
- Bagni: 5
- Gestione della proprietà
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile