



COLDWELL BANKER
FIRST

Coldwell Banker First
Via Washington 15 - 20146 Milano
P.IVA e C.F.: 06488650968
Tel.: (+39) 02 48029106

Tenuta in Vendita a Campagnatico – Zona: Campagnatico

📍 Grosseto, GR

1.900.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker First

Luisa Tesa

Telefono: 0248029106

Mobile: 3385033731

Email: luisa.tesa@cbitaly.it

Descrizione

Tenuta nel cuore della Maremma Toscana, fra oliveti e panorami mozzafiato ?

Nel cuore della Maremma, tra le dolci colline di Campagnatico e Grosseto, si trova "L'Anichino": un'azienda agricola biologica di 50 ettari certificati, con un casale finemente ristrutturato e un progetto approvato per realizzare un resort con 50 posti letto.

Una location unica

- Posizione dominante, immersa nella natura più autentica.
- A pochi minuti dall'area archeologica di Roselle, dalla stazione e dall'aeroporto di Grosseto, perfettamente collegata alla SS1 Aurelia e alla E78.

Produzione agricola biologica certificata

- Oliveto con 3900 piante IGP Toscano per tre varietà di olio extravergine bio.
- Frutteto, vigneto e 11 ettari di seminativo ideali per espansione vitivinicola.
- Terreno boschivo e riserva di caccia "La Scagliata".

Il casale principale

- Appartamenti indipendenti già adibiti all'accoglienza, per un totale di 18 posti letto.
- Zona comune di 130 mq con loggiato panoramico di 90 mq: la spettacolare "Terrazza sulla Maremma".
- Piscina, cantina nella roccia, pozzo artesiano, cisterna per acqua piovana, area barbecue e parcheggio.

Progetto approvato: resort con 50 posti letto

- Piscina coperta, centro benessere, spazi ricreativi, percorsi naturalistici.
- Possibilità di eliporto grazie alla posizione dominante priva di ostacoli.
- Permessi per la costruzione di capannone agricolo sotterraneo con frantoio aziendale, locali per macelleria e SPA solare con impianto fotovoltaico.

Un'occasione rara

"L'Anichino" non è solo un'azienda agricola: è un progetto di vita e business, pronto a trasformarsi in un esclusivo eco-resort nel cuore della Maremma più vera.

Dettagli



ID proprietà: CBI002-486-178



Superficie: 600.00 m²



Locali: 10



Bagni: 10



Classe Energetica: D



Camere da letto: 10

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **600.00 m²**



Locali: **10**



Camere da letto: **10**



Bagni: **10**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona agricola**



Balconi: **Presente**



Giardino: **Privato,**



Terrazzo: **Presente**

Immagini





