



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

Azienda Agricola in Vendita a Melendugno

📍 SP124 - Strada Vicinale San Niceta, Lecce, 73026 (LE)

1.200.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Loredana Latino

Telefono: +39 0832 099369
Email: loredana.latino@cbitaly.it

Descrizione

MELENDUGNO

Vendita azienda agricola con caseificio, villa e terreni

Nel suggestivo scenario della campagna salentina, a pochi minuti dal suggestivo e bellissimo mare di San Foca, proponiamo in vendita un **azienda agricola, già avviata e produttiva**, situata nel territorio di Melendugno e immersa in un contesto di assoluta tranquillità.

La proprietà si estende su quasi **6 ettari di terreno** e comprende un ampio complesso produttivo di circa **432 mq**, composto da:

- un **grande capannone** funzionale e ben organizzato, al cui interno si trovano le stalle per l'allevamento, attualmente di circa 400 capi di bestiame, e un pratico fienile per lo stoccaggio dei foraggi.
- un **caseificio** attrezzato e completo di tutti i macchinari necessari, dove avviene la lavorazione e trasformazione del latte in prodotti tipici: uno spazio dedicato alla produzione artigianale che consente di valorizzare al massimo la filiera corta e la qualità delle materie prime.

Macchinari e bestiame sono tutti inclusi nella vendita.

L'azienda rappresenta un'ottima opportunità per chi desidera investire in un'**attività agricola completa e produttiva, già strutturata e inserita nella rete di vendita**, non solo con eccellenti potenzialità di sviluppo, sia nel settore lattiero-caseario che in ambito agrituristico, ma anche con la possibilità di portare avanti l'attività immediatamente dopo l'acquisto, grazie alla disponibilità dell'attuale proprietà nel supportare il futuro acquirente durante la fase di inserimento e avviamento dell'attività, garantendo così continuità operativa e mantenimento del know-how.

Grazie alla sua versatilità e alle molteplici possibilità di valorizzazione, la proprietà si presta infatti a **diverse soluzioni imprenditoriali**, tra cui:

- prosecuzione e potenziamento dell'attività agricola e zootecnica già avviata, con possibilità di incremento della produzione e ampliamento dei canali di vendita;
- realizzazione di un agriturismo o di una masseria didattica, sfruttando gli ampi spazi, il contesto naturale e la crescente domanda di turismo esperienziale nel Salento;
- sviluppo di un'azienda multifunzionale con vendita diretta, degustazioni, laboratori e percorsi legati alla tradizione enogastronomica locale;
- integrazione con attività ricettive di charme, puntando su autenticità, sostenibilità e valorizzazione del territorio.

A completare la proprietà troviamo una **villa indipendente** di circa 120 mq, ristrutturata e composta da un ingresso, un luminoso soggiorno, una cucina abitabile, 2 camere da letto e un bagno.

All'esterno, una veranda perfetta per momenti di relax all'aria aperta e un **garage al piano seminterrato** aggiungono comfort e funzionalità.

La presenza dell'abitazione accanto all'azienda rappresenta un valore aggiunto fondamentale, permettendo una gestione diretta e immediata dell'attività, oppure l'accoglienza degli ospiti in un contesto autentico e familiare.

Location strategica: immersa nel verde ma a breve distanza dalle splendide spiagge del Salento, questa proprietà unisce perfettamente privacy, natura e attrattiva turistica.

Una soluzione ideale per imprenditori agricoli, investitori o per chi desidera intraprendere un nuovo percorso di vita con un progetto concreto, già avviato e dalle **elevate potenzialità di crescita**.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-2248-133106	 Superficie: 580.00 m²
 Locali: 13	 Bagni: 2

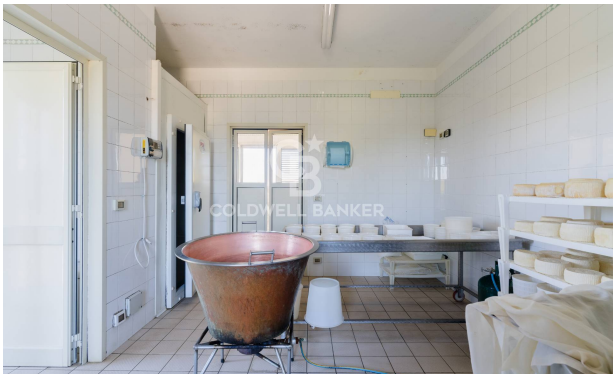
Caratteristiche dell'immobile

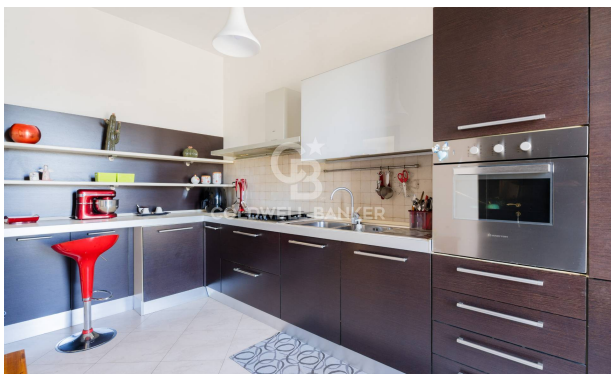
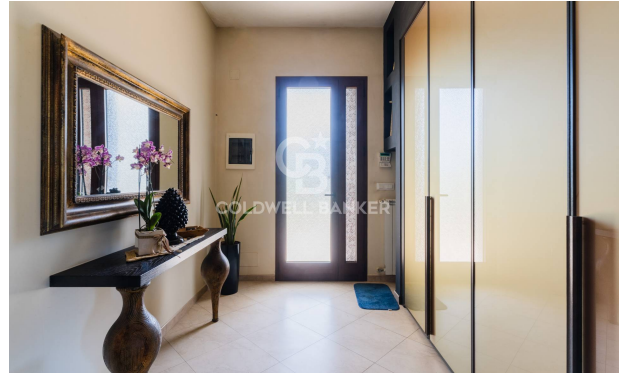
 Piano: Piano terra / 1	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 580.00 m²
 Locali: 13	 Bagni: 2
 Cucina: Abitabile	 Posizione: Periferica
 Posto Auto: Scoperto	 Box: Doppio
 Giardino: Privato,	

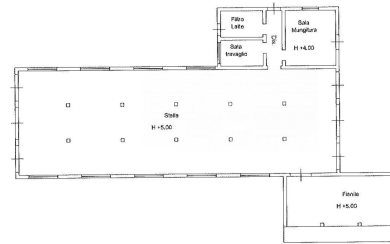
Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili
 Parchi Giochi	 Stazione Ferroviaria	 Trasporti Pubblici
 Asilo	 Scuole Elementari	 Scuole Medie
 Scuole Superiori	 Bar	 Uffici postali
 Centri commerciali	 Uffici comunali	

Immagini



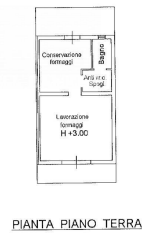




PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO S1



PIANTA PIANO TERRA

