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

Masseria in Vendita a Castrignano del Capo – Zona: Santa Maria di Leuca

Via Quinto Ennio, Lecce, 73040 (LE)

3.052.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Matteo Cleopazzo

Telefono: +39 0833 607357

Descrizione

SANTA MARIA DI LEUCA
Nel cuore della rinomata località balneare di Santa Maria di Leuca proponiamo in vendita l' "**Ex Colonia Romasi**", punto di riferimento storico per la comunità locale e un'**opportunità unica di sviluppo immobiliare**.
Questa prestigiosa proprietà, situata in un paesaggio mozzafiato a **meno di 300 metri dal mare**, porta questo nome in onore del Barone Romasi, feudatario del luogo, i cui eredi donarono la proprietà a una congregazione religiosa che, alla fine degli anni '60, vi realizzò una colonia marina destinata ad accogliere i giovani per trascorrere le vacanze estive e che rimase operativa fino ai primi anni 2000.
L'area è ubicata in una **posizione privilegiata,** con accessi sia da via Quinto Ennio sia da via Papa Giulio I, e misura complessivamente circa **16.000 mq** di cui circa **2.000 mq** occupati dal fabbricato della ex colonia marina.
L'immmobile si sviluppa su un unico piano fuori terra ed è composto da numerosi vani con **volte a stella e a botte**, due cavedi centrali e un vano scala che consente l'accesso al piano **terrazza** con una suggestiva **vista mare**. Il tutto si sviluppa intorno ad un ampio corridoio centrale, anche questo con copertura a volta, che delinea lo scheletro della struttura, dal quale si accede alle singole stanze.
L'edificio satellite, posizionato a nord rispetto all'ex colonia marina, è costituito da due vani con volta a stella. In uno di essi sono stati ricavati i servizi igienici.
Un terzo fabbricato, più piccolo, è stato adibito a locale per ulteriori servizi.
Grazie alla posizione privilegiata e alle caratteristiche dei fabbricati esistenti, l'immobile rappresenta una straordinaria opportunità per la realizzazione di diversi **progetti di sviluppo** in linea con la salvaguardia del paesaggio e del patrimonio culturale.
In particolare si potrebbero relizzare:

- **Servizi residenziali o commerciali**: con adeguate modifiche urbanistiche, l'area può ospitare abitazioni esclusive utilizzando e ristrutturando la struttura esistente per creare delle unità autonome con giardino, oltre che a negozi e altre attività commerciali, o spazi ricreativi comuni, creando così un nuovo polo attrattivo per il centro cittadino. Il progetto di riqualificazione d'avanguardia potrebbe fondere il recupero storico dell'ex colonia marina con un moderno utilizzo degli spazi, valorizzandone l'architettura originaria e integrandola armoniosamente con nuove costruzioni residenziali.
- **Progetti turistico-ricettivi** con alto valore storico-culturale: la vicinanza al mare e la posizione centrale rendono questa zona ideale per lo sviluppo di strutture ricettive di alto livello. Con le 30 stanze già esistenti e le metrature ancora realizzabili, questo progetto ha i volumi giusti per realizzare un progetto volto a valorizzare ulteriormente l'attrattività del territorio, offrendo esperienze uniche per i visitatori da ogni parte del mondo, ovvero non solo un'esperienza di soggiorno esclusiva ma anche l'opportunità di immergersi nella cultura e nelle radici storiche della regione.
- **Strutture residenziali extraospedaliere e cliniche private:** la vocazione sociale e urbanistica del territorio permette la realizzazione di residenze sanitarie assistenzali di alto livello (RSA), residenze socio-sanitarie assistenziali (RSSA) o cliniche specializzate nel settore beauty & wellness

Le diverse zone su cui si sviluppa l'immobile sono suddivise come segue:

- Zona B5 – Completamento edilizio: 9.450,65 mq
- Zona B5* – Completamento edilizio con destinazione particolare:** 2.919,60 mq
- Zona F2 **–** Servizi di quartiere**:** 3.196,75 mq

Con un indice di fabbricabilità pari a 2 mc/mq per le zone B5 e B5*, l'area sviluppa una volumetria complessiva di circa 24.000 mc, da cui detrarre la volumetria esistente di 10.880 mc dell'ex colonia marina.
Questo prestigioso complesso immobiliare offre un raro mix di storia, posizione strategica e potenzialità di sviluppo. Rappresenta una tela bianca per investitori visionari interessati a creare un progetto iconico, capace di integrare tradizione e innovazione in uno dei luoghi più affascinanti d'Italia, destinazione imperdibile per chi cerca il connubio tra natura incontaminata e relax in un contesto paesaggistico unico.
Santa Maria di Leuca dista pochi chilmetri dalle più belle e rinomate località balneari del Basso Salento, 68 km da Lecce e 120 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli

ID proprietà: CBI069-553-133053

Superficie: 2000.00 m²

Locali: 30

Bagni: 15

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Piano terra / 1

Stato di Conservazione: Da ristrutturare

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 2000.00 m²

Locali: 30

Bagni: 15

Cucina: Abitabile

Posizione: Turistica

Doccia: Si

Posto Auto: Scoperto

Box: Rimessa

Terrazzo: Presente

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

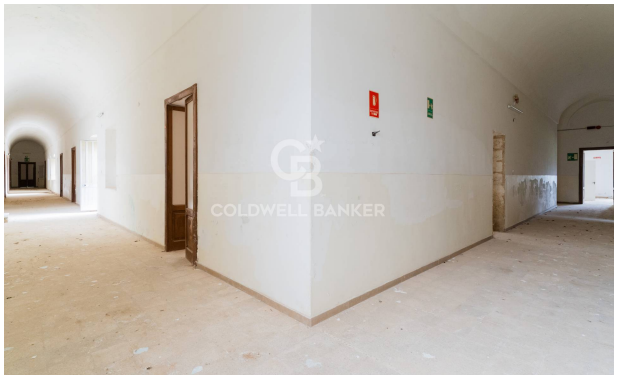
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

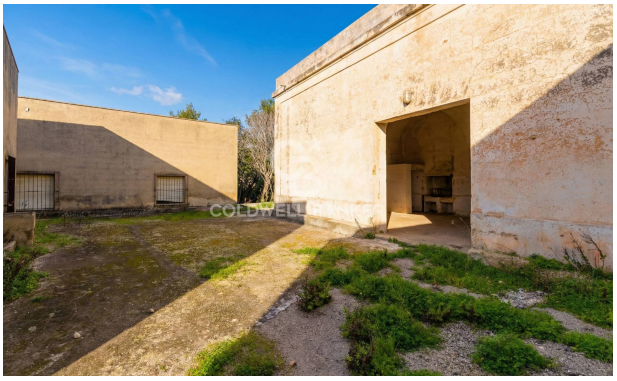
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

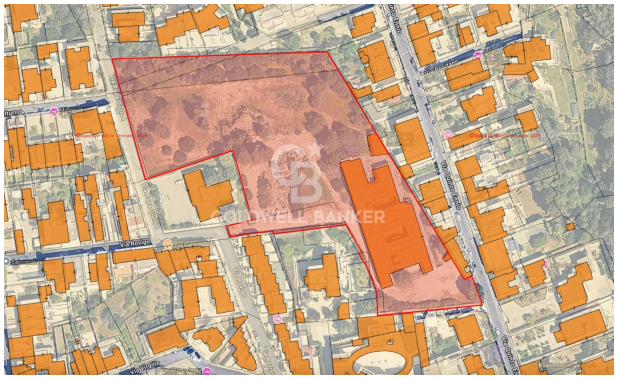
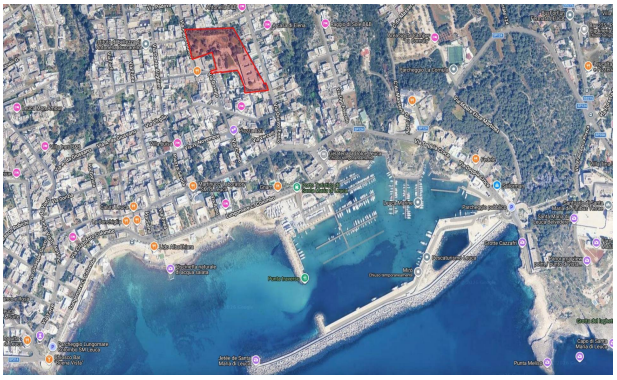
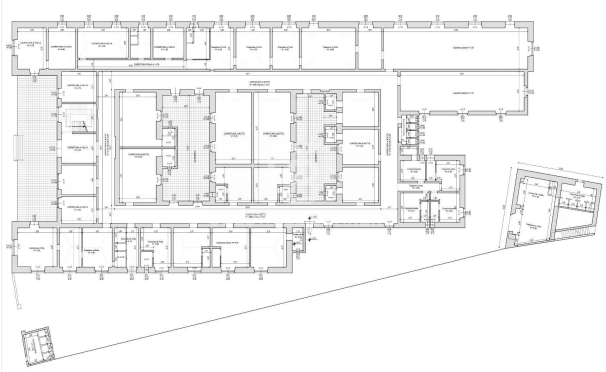
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


COLDWELL

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


COLDWELL BANKER