



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

📍 Via Vicinale Mancarella, Lecce, 73026 (LE)

4.500.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Milena Mattia

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

MELENDUGNO

Vendita azienda agricola con AGRITURISMO e terreni

A soli 2 km dalla rinomata spiaggia di Torre dell'Orso, proponiamo in vendita un'**azienda agricola già avviata e produttiva**, immersa nella campagna di Melendugno, in una posizione strategica che coniuga la tranquillità del contesto rurale con la vicinanza al mare.

La proprietà si estende su circa **65 ettari di terreno**, di cui 47 ettari destinati a uliveto e 18 ettari a pineta, ed è completata da un ampio **complesso produttivo e ricettivo**, costituito da:

- **fabbricati con destinazione agrituristiche** per circa 1230 mq comprendenti un'antica **masseria**, due **ville** adiacenti indipendenti e **20 alloggi** tra monolocali e bilocali
- **fabbricati con destinazione agricola** per circa 1330 mq tra depositi, capannoni e tettoie per il ricovero dei mezzi agricoli e la produzione di olio d'oliva
- **fabbricati con altra destinazione** per circa 570 mq tra zona lavanderia, area ristoro, porticato e reception

La proprietà rappresenta l'opportunità di investire in un'**attività agricola produttiva, già strutturata e inserita nella rete di vendita di olio d'oliva** e nel **fiorente ambito agrituristico** con la possibilità di proseguire l'attività immediatamente dopo l'acquisto, garantendo così un rientro economico immediato dall'investimento.

Offre inoltre numerose opportunità di valorizzazione, ideali per incrementarne la redditività e massimizzare l'investimento. Tra le possibili soluzioni, si distingue la realizzazione di una **masseria didattica**, valorizzando gli ampi spazi, il contesto naturalistico e la crescente domanda di turismo esperienziale nel Salento. Un ulteriore progetto di grande interesse potrebbe essere la trasformazione dell'area adiacente alla pineta in un esclusivo **glamping**, una formula ricettiva sempre più apprezzata da chi desidera vivere il contatto con la natura senza rinunciare al comfort e ai servizi di una struttura di alto livello. Le potenzialità della tenuta si estendono anche allo sviluppo dell'azienda agricola con **vendita diretta dei prodotti**, organizzazione di **degustazioni**, **laboratori** esperienziali e percorsi enogastronomici dedicati alle tradizioni locali. A ciò si aggiunge la possibilità di ampliare e riqualificare gli alloggi esistenti, incrementando la capacità ricettiva e migliorando ulteriormente l'offerta turistica, nonché di realizzare un **ristorante** aperto sia agli ospiti della struttura sia alla clientela esterna.

A completare la proprietà vi sono una **piscina** di circa 120 mq, con un annesso di circa 80 mq ideale per essere destinato a bar o area ristoro, una lavanderia a servizio della struttura ricettiva, un ampio porticato che affaccia sul giardino interno, un'area giochi dedicata ai più piccoli e un **campo da calcetto**, che arricchiscono ulteriormente i servizi e il valore complessivo della tenuta.

Si precisa che la proprietà è dotata di un **impianto fotovoltaico** che consente la produzione autonoma di energia elettrica, contribuendo a ridurre i costi di gestione e a migliorare l'efficienza energetica dell'intero complesso.

Melendugno dista appena 2 km dal mare, 18 km da Otranto e da Lecce, 75 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-860-133160	 Superficie: 65000.00 m²
 Locali: 40	 Bagni: 35
 Classe Energetica: F EP glnr: 196.16 kwh/m²	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 1	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 65000.00 m²
 Locali: 40	 Bagni: 35
 Cucina: A vista	 Posizione: Turistica
 Giardino: Privato,	 Piscina: Si

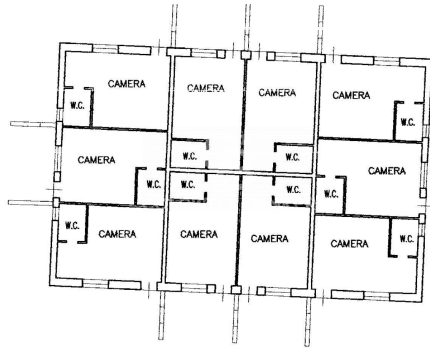
Nelle Vicinanze

 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	

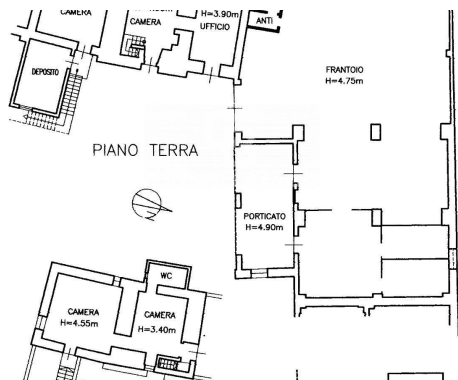
Immagini







PIANO TERRA

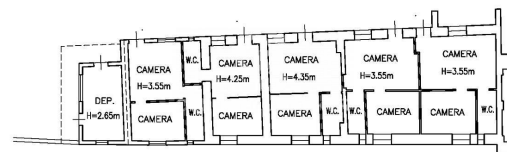


PIANO TERRA

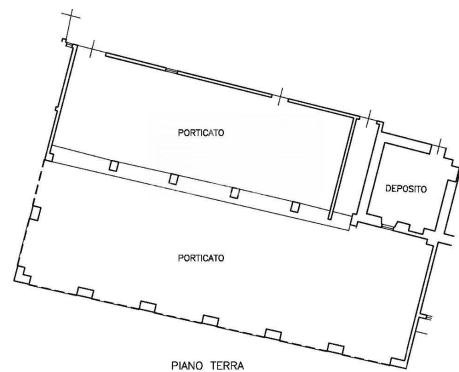
RICOVERO
MACCHINE
AGRICOLE
H=4,50m



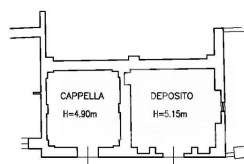
PIANO TERRA
H=3,50m



VIA MANCARELLA



PIANO TERRA
H=4,30m



VIA MANCARELLA

PIANO TERRA