



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Nicolò Putignani, 20 - 70121 Bari
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 080 8647620

Masseria in Vendita a Ginosa

📍 Contrada Stornara, Taranto, 74013 (TA)

1.450.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Giovanni Lamanna

Telefono: +390808647620

Mobile: +393208056513

Email:

giovanni.lamanna@gruppobodini.it

Descrizione

PUGLIA – GINOSA (TA) – CONTRADA STORNARA

A pochi chilometri dal litorale ionico e a mezz'ora da Matera, in terra di Magna Grecia, un compendio agrituristico e agricolo di rara completezza: una masseria storica integralmente restaurata, un'attività ricettiva già avviata e redditizia e circa dieci ettari di terreno produttivo certificato biologico. Una proprietà operativa dal primo giorno.

L'edificio padronale, di circa 450 mq, conserva i caratteri originari: pavimenti in cotto antico, volte in tufo, camini d'epoca e arredi artigianali in legno massello inclusi nella vendita. Comprende sei appartamenti indipendenti, ciascuno con cucina e bagno privato, arredati e accessoriati, per 22 posti letto. Si aggiungono una dependance autonoma, ideale come suite premium o alloggio del gestore, un magazzino di circa 220 mq convertibile in sala eventi, cantina o spa, e un locale indipendente vocato a degustazioni o ristorazione.

I circa dieci ettari pianeggianti ospitano tre filiere già produttive: un vigneto a Primitivo, Syrah, Merlot e Fiano, dotato di attrezzature complete per vinificazione e imbottigliamento; un agrumeto a clementine precoci senza semi su circa sei ettari; un uliveto di circa 350 piante. Pozzo artesiano ad alta portata e irrigazione a goccia su tutte le colture.

La tenuta è progettata per costi operativi minimi: due impianti fotovoltaici con accumulo la rendono quasi totalmente autonoma sul piano energetico. Completano il quadro stazione di ricarica per veicoli elettrici, impianto antifurto con sorveglianza connessa, trattore e attrezzature agricole e ricettive inclusi nella cessione. Classe energetica A3.

Non si vende soltanto un immobile, ma un'attività funzionante. La struttura opera con licenza agrituristica attiva e trasferibile, sito web dedicato, brand consolidato e presenza distributiva completa sui principali canali internazionali. Il comparto ricettivo genera ricavi medi tra 40.000 e 47.000 euro l'anno, con stagionalità volutamente contenuta da aprile a settembre e posizionamento di fascia alta. Alla cessione possono essere inclusi dominio, marchio, database clienti e materiali, con accompagnamento alla gestione nei primi mesi.

La posizione è strategica: circa 5 km dal litorale ionico, in un'area premiata da numerose Bandiere Blu, e circa 30 km da Matera, patrimonio UNESCO. La vicinanza a Martina Franca, Grottaglie, Alberobello e Metaponto colloca la tenuta in uno dei territori a più alta crescita turistica ed enogastronomica d'Italia.

Il potenziale di sviluppo è già istruito su più leve: l'ampliamento ricettivo fino a 45 posti letto è consentito dalla licenza esistente; un progetto di glamping di lusso dispone già di uno studio di fattibilità; a questi si affiancano l'avvio di una linea di vino e olio a marchio proprio e la conversione degli spazi accessori.

A completamento, in trattativa separata, a circa 20 km in Laterza è disponibile una cantina storica del 1877 scavata nella roccia tufacea, lunga 45 metri.

Dettagli



ID proprietà: CBI094-3206-64225



Superficie: 450.00 m²



Locali: 25



Bagni: 9



Classe Energetica: A3 EP glnr: 41.87 kwh/m²



Camere da letto: 8

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 450.00 m²



Locali: 25



Camere da letto: 8



Bagni: 9



Cucina: A vista



Posizione: Zona agricola



Doccia: Si



Box: Rimessa



Giardino: Privato,



Camino: Si



Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Complessi Sportivi



Centri commerciali

Immagini









