



COLDWELL BANKER
MAXI REAL ESTATE

Coldwell Banker Maxi Real Estate
C.so Umberto I, 31-33 - 97015 Modica
P.IVA e C.F.: 01831050883
Tel.: +390932441464

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Sortino

📍 Contrada Chinazzo, Siracusa, SR

395.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Maxi Real Estate

**Coldwell Banker Maxi
Real Estate**

Telefono: +390932441464
Email: annunci@cbmaxire.it

Descrizione

Coldwell Banker propone in vendita **Pantalica Ranch**, un complesso immobiliare immerso in un contesto naturale di grande fascino, a breve distanza dalla **Riserva Naturale di Pantalica** e dalla celebre **Necropoli di Pantalica**, riconosciuta come patrimonio dell'umanità UNESCO.

La proprietà si estende su circa **12 ettari di terreno**, tra ulivi, macchia mediterranea e paesaggi collinari, offrendo un'atmosfera autentica e riservata, ideale per chi desidera sviluppare un progetto legato all'ospitalità rurale, alla ristorazione o al turismo esperienziale.

Al centro della proprietà si trova una **masseria di circa 200 mq**, attualmente configurata e utilizzabile come struttura ristorativa, con ambienti interni caratterizzati da soffitti in legno con travi a vista, pavimenti in cotto e spazi funzionali alla gestione dell'attività. La sala interna può accogliere circa **50 coperti**, mentre la cucina professionale, già impostata per la ristorazione, rappresenta un elemento strategico per l'avvio o il rilancio dell'attività.

All'esterno, il grande **patio coperto** consente di ospitare fino a circa **120 coperti**, diventando il cuore conviviale della struttura: uno spazio ampio, panoramico e perfettamente integrato con il paesaggio circostante, adatto a pranzi, cene, eventi privati, degustazioni e ricevimenti.

La proprietà dispone inoltre di una **piscina di circa 200 mq**, inserita in un'ampia area pavimentata con vista aperta sulle colline, ideale per arricchire l'esperienza degli ospiti e valorizzare ulteriormente il potenziale ricettivo del complesso.

Elemento di particolare interesse è il **permesso di costruire già rilasciato dal Comune** per la realizzazione di **sei alloggi indipendenti di circa 40 mq ciascuno**. Questa possibilità rende Pantalica Ranch una base concreta per la trasformazione in **agriturismo, relais rurale, struttura di ospitalità agricola o progetto turistico-naturalistico**, in un'area sempre più ricercata da un turismo attento al paesaggio, alla cultura e all'autenticità del territorio.

Grazie alla posizione, alla superficie disponibile, alla presenza di spazi già destinati alla ristorazione e al progetto autorizzato per nuovi alloggi, Pantalica Ranch rappresenta una rara opportunità per chi cerca una proprietà con forte vocazione imprenditoriale, in uno dei contesti naturalistici e archeologici più suggestivi della Sicilia sud-orientale.

Dettagli



ID proprietà: CBI163-2300-6812



Superficie: 200.00 m²



Locali: 4



Classe Energetica: G

Caratteristiche dell'immobile



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 200.00 m²



Locali: 4



Cucina: Abitabile



Giardino: Privato,

Immagini







