

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Martina Franca: Tenuta Con Agriturismo Attivo, Trulli, Maneggio E Potenzialità Di Sviluppo

,, MARTINA FRANCA (TA)

Nel suggestivo scenario della Valle d'Itria, più precisamente a Martina Franca, Pregio Immobiliare propone in vendita una prestigiosa tenuta di circa 20 ettari con attività agrituristica attualmente operativa, immersa in un contesto naturalistico di straordinario fascino e caratterizzata da importanti possibilità di espansione nel settore turistico-ricettivo. La proprietà si sviluppa su una superficie coperta complessiva di circa 850 mq e rappresenta una rara opportunità per investitori, imprenditori dell'ospitalità e operatori del turismo esperienziale alla ricerca di una struttura già avviata ma con ampi margini di crescita. L'attuale comparto ricettivo comprende un corpo in lamie destinato all'ospitalità con quattro camere dotate di bagno privato, di cui due comunicanti e una progettata per garantire piena accessibilità agli ospiti con mobilità ridotta. La tenuta custodisce inoltre un importante patrimonio edilizio composto da due ampi complessi di trulli e da un affascinante casale storico risalente al 1825, da completare, con potenzialità per la realizzazione di ulteriori sette camere con bagno, ampliando significativamente la capacità ricettiva della struttura. Il valore aggiunto dell'attività è rappresentato dall'area ristorazione, composta da una spaziosa sala ristorante con cucina professionale, servizi dedicati al personale e servizi igienici per la clientela, inclusi wc uomo, donna e persone con disabilità. Completa il compendio un ulteriore nucleo immobiliare costituito da lamie e trulli, ideale per la realizzazione di una dependance indipendente con due camere, soggiorno e cucina, oppure valorizzabile come unità autonoma. Sono inoltre presenti ulteriori trulli sparsi all'interno della proprietà, elementi autentici che contribuiscono ad accrescerne il valore storico e paesaggistico. Il terreno si estende per circa 20 ettari, di cui 5 ettari seminativi e 15 ettari boschivi. All'interno della proprietà trovano spazio circa 150 alberi di ulivo e un ampio bosco attrezzato con percorsi naturalistici, aree picnic, postazioni barbecue e una capacità ricettiva fino a circa 500 persone sedute, ideale per eventi, attività outdoor, didattica ambientale e turismo esperienziale. Particolarmente interessante il comparto dedicato all'equitazione, composto da un maneggio con 10 box, 10 paddock e due campi di lavoro, uno in erba e uno in sabbia, elemento che apre interessanti prospettive di sviluppo nel settore del turismo equestre. Una proprietà unica nel suo genere, dove natura, tradizione, accoglienza e imprenditorialità si incontrano in uno dei territori più richiesti e apprezzati del Sud Italia. Per informazioni o per fissare una visita privata: Pregio Immobiliare - Exclusive Italian Properties Piazza Milite Ignoto, 1 - Monopoli (BA) Tel. (anche WhatsApp).

Rif.: 9113RC48700

Tipologia: Rustico casale

#### Prezzo

Prezzo 1.900.000 €

Prezzo aggiornato 1.900.000 €

Anno 0

Contratto R

#### Caratteristiche dell'immobile

Anno 0

Classe energetica V

EPI

Occupazione al ND

Piano -3

Livelli 0

Piani totali 0

Unità 0

Vani 15

Camere 13

Bagni 6

Cucina Non definito

Soggiorno

Ingresso ND

Arredato No

Ascensore No

Riscaldamento Non definito

Condizionatore No

#### Consistenze

Superficie principale 580 Mq Superficie balconi 0 Mq

Superficie cantina 0 Mq Superficie terrazza 0 Mq

Superficie taverna 0 Mq Superficie giardino 0 Mq

Superficie mansarda 0 Mq Superficie piscina Mq

Superficie garage 0 Mq Superficie terreno 20000 Mq



T. +39 339 8217338 (W hatsapp) - 080 219 8820 - info@pregioimmobiliareitalia.it

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it