Tenuta privata di prestigio in Gallura



INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OT-236AT
LOCATION : Sant'Antonio di Gallura
TIPOLOGIA : Azienda agricola
PREZZO : 1500000

Camere: 1
Bagni: 1
Mq. Commerciali: 100
Mq. Catastali:

PROPRIETA'

Un patrimonio di natura, tradizione e valore nel cuore più autentico della SardegnaAzienda agricola di circa 19 ettari con vigneti produttivi, sugherete, stazzo storico finemente ristrutturato e importanti opportunità di valorizzazione.Nel cuore della Gallura, in una posizione riservata e di straordinario fascino, a breve distanza dal caratteristico borgo di Priatu e a circa 20 minuti dall\'Aeroporto Internazionale di Olbia, sorge una proprietà di rara bellezza, dove l\'autenticità della Sardegna incontra l\'eleganza di una tenuta privata.Un luogo esclusivo, destinato a chi ricerca non soltanto una proprietà, ma un patrimonio da vivere, custodire e valorizzare nel tempo.Estesa su circa 19 ettari di terreno interamente recintato, la tenuta si distingue per l\'armonia del paesaggio, la ricchezza delle risorse naturali, la vocazione agricola e la presenza di un prestigioso stazzo storico, oggetto di un\'attenta e raffinata ristrutturazione.UN PAESAGGIO STRAORDINARIO, UN\'IDENTITÀ SENZA TEMPOLa proprietà si sviluppa in uno degli scenari più suggestivi della Gallura, tra imponenti formazioni granitiche, ginepri secolari, sugherete e dolci distese coltivate.Ogni elemento racconta l\'identità più autentica di questa terra: la forza della pietra, il profumo della macchia mediterranea, il silenzio della natura e la luce inconfondibile della Sardegna.Un contesto di assoluta

privacy, in cui la bellezza del paesaggio diventa parte integrante del valore immobiliare.VIGNETI E VOCAZIONE AGRICOLA: UN PATRIMONIO PRODUTTIVOLa tenuta comprende circa 2,20 ettari di vigneti attivi, inseriti in un territorio di riconosciuta eccellenza vitivinicola, particolarmente vocato alla produzione del Vermentino di Gallura DOCG.Un elemento distintivo che conferisce alla proprietà un\'identità produttiva e apre interessanti prospettive per lo sviluppo di un progetto vitivinicolo di qualità, anche attraverso un marchio privato dedicato.L\'ACQUA: UNA RISORSA STRATEGICA DI GRANDE VALORETra i punti di forza più significativi della proprietà spicca l\'importante disponibilità di risorse idriche.La tenuta dispone infatti di:? Pozzi attivi? Sorgenti naturali? Un suggestivo laghetto privato? Diverse cisterne per la raccolta e lo stoccaggio dell\'acquaUna dotazione particolarmente preziosa per la gestione agricola, la cura del verde e le prospettive di sviluppo della proprietà, nel rispetto delle disponibilità effettive e delle autorizzazioni applicabili.LO STAZZO STORICO: IL CUORE ESCLUSIVO DELLA TENUTAAutentica espressione dell\'architettura rurale gallurese, lo stazzo storico, completamente e finemente ristrutturato, rappresenta il cuore residenziale della proprietà.L\'accesso alla tenuta è impreziosito da un elegante ingresso delimitato da muri in pietra e da un imponente cancello carraio automatizzato in ginepro, che introduce immediatamente in un\'atmosfera di riservatezza e prestigio.La residenza è dotata di moderni sistemi di sicurezza e controllo, tra cui impianto di allarme, videosorveglianza e videocitofono.All\'esterno, il portico e la veranda panoramica, attualmente da ultimare, offrono la possibilità di creare raffinati ambienti dedicati al relax e alla convivialità.Da qui, lo sguardo abbraccia i vigneti e il paesaggio circostante, regalando scorci di rara suggestione, soprattutto nelle calde luci del tramonto.PROGETTI GIÀ AUTORIZZATI: UN VALORE AGGIUNTO CONCRETOUn ulteriore elemento di particolare interesse è rappresentato dalla presenza di progetti già autorizzati per la realizzazione di:? Una piscina privata, destinata a valorizzare ulteriormente l\'esperienza residenziale? Una tettoia con impianto fotovoltaico? Un locale dedicato alle degustazioni, ideale per esaltare l\'identità vitivinicola della tenutaInterventi che, una volta realizzati, potranno contribuire a elevare il livello di comfort, funzionalità e rappresentatività dell\'intero complesso.UNA PROPRIETÀ, MOLTEPLICI PROSPETTIVE DI INVESTIMENTOPer estensione, posizione, caratteristiche paesaggistiche e dotazioni esistenti, questa tenuta rappresenta un\'interessante opportunità sia per una clientela privata internazionale sia per investitori alla ricerca di asset immobiliari distintivi in Sardegna.La proprietà si presta a diverse strategie di valorizzazione, da valutare in relazione alla destinazione urbanistica e alle autorizzazioni necessarie:Residenza privata di rappresentanza ? Una dimora esclusiva immersa nella natura, ideale per chi desidera privacy, autenticità e un contesto paesaggistico di grande pregio.Progetto vitivinicolo di nicchia ? Un\'opportunità per sviluppare e valorizzare una produzione legata al territorio, attraverso un\'identità enologica distintiva.Wine experience e ospitalità rurale di alto livello ? La possibilità di esplorare un progetto dedicato all\'enoturismo, alle degustazioni e all\'accoglienza selezionata, subordinatamente alle necessarie verifiche e autorizzazioni.Investimento patrimoniale di lungo periodo ? Un compendio fondiario e immobiliare che riunisce residenza storica, terreni agricoli, risorse naturali e potenzialità produttive in un\'unica proprietà.UNA POSIZIONE STRATEGICA NEL NORD-EST DELLA SARDEGNALa vicinanza a Olbia e al suo aeroporto internazionale rende la tenuta facilmente accessibile dall\'Italia e dai principali mercati europei.Una collocazione che permette di coniugare la tranquillità della campagna gallurese con l\'accessibilità ai servizi e alle rinomate destinazioni del nord-est della Sardegna.UN\'OPPORTUNITÀ RISERVATA A CHI SA RICONOSCERE IL VALORE DELL\'UNICITÀEsistono proprietà che si acquistano per ciò che offrono oggi. E proprietà che si scelgono per ciò che rappresentano e per ciò che potranno diventare domani.Questa tenuta appartiene alla seconda categoria.Un luogo in cui storia, natura, produzione agricola e visione imprenditoriale convivono in un equilibrio di rara suggestione.Una proprietà per chi desidera investire nella bellezza autentica della Sardegna, creando un patrimonio personale, familiare o imprenditoriale capace di distinguersi nel tempo.Informazioni dettagliate, documentazione e visite private disponibili su richiesta.

LOCATION

MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : In fase di valutazione
Stato Immobile : Ristrutturato
Posizione : campagna
Panorama : Vista Aperta
Lati Liberi : 4
Giardino : 200000
Tipo Soggiorno : soggiorno
Tipo di Cucina : a vista
Riscaldamento : autonomo
Tipo di Riscaldamento : condizionamento e camino
Acqua Calda : autonoma
Infissi : pvc doppio vetro
Serramenti : nuovi
Persiana : oscuranti
Pavimento : gres
Pavimento Bagni : gres
Piano : T

CARATTERISTICHE

Antifurto
Aria Condizionata
Bagno disabili
Camino
Cancello Elettrico
Canna Fumaria
Doppi Vetri
Doppio ingresso
Ingresso Indipendente
Videosorveglianza