



# Prestigieuse Masseria avec ferme au cœur des Pouilles

Price: € 18,000,000.00

Reference Code: 10368

## Description

Une importante Masseria située au cœur des Pouilles, dans les campagnes de Torre Santa Susanna et d'Oria, dans la région du Salento ; le domaine jouit d'une position géographique très particulière, à mi-chemin entre la mer Ionienne et la mer Adriatique. Cette situation particulière permet aux cultures de bénéficier à la fois des courants venteux provenant de la première mer et de la salinité typique de la seconde.

### Description de l'exploitation

Le domaine se trouve dans la zone de production du vin DOC Primitivo di Manduria, dans la province de Brindisi ; il réunit en un seul lieu une ancienne ferme du XVIIIe siècle, d'une superficie d'environ 1 230 m<sup>2</sup>, restaurée dans le respect de l'environnement et de l'architecture d'origine, et une cave à vin contemporaine d'environ 3 308 m<sup>2</sup>, conçue selon les principes les plus récents de la bio-architecture.

L'intervention architecturale sur les anciens bâtiments a respecté le plan d'origine.

Un soin particulier a été apporté à la récupération de deux bâtiments historiquement significatifs pour la région : la tour massive, qui sera transformée en résidence de prestige pour les hôtes du domaine, et une chapelle privée avec des fresques datant du XVIe siècle.

La propriété s'étend sur 270 hectares et, après l'acquisition, tous les terrains ont fait l'objet d'interventions éco-durables avec la plantation de variétés autochtones capables d'extraire la meilleure qualité des deux types de sols présents, l'un avec un squelette prévalent et l'autre avec une texture argilo-limoneuse.

Le vignoble s'étend sur 130 hectares, tous plantés depuis l'an 2000 de nouvelles rangées des meilleures variétés autochtones.

Le Primitivo, cépage aux origines très anciennes, est aujourd'hui unanimement considéré comme un symbole de la région et connaît depuis des années un succès important en Italie et au niveau international pour sa typicité et sa longévité.

Flanquant les vignes dans une géométrie parfaite, 40 hectares d'oliviers centenaires plongent leurs racines dans la terre rouge.

### Le potentiel

La masseria a encore un potentiel de développement vers le secteur de l'hébergement touristique ; les bâtiments existants et/ou les nouveaux bâtiments qui pourraient être construits pourraient être utilisés comme centres de villégiature de luxe cinq étoiles, augmentant ainsi la rentabilité du domaine.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
52	6	4538 Sq. Ft.	2659800 Sq. Ft.	G	Buono

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**31 Km**

**19 Km**

**9 Km**

**3 Km**

**10 m**

Additional Points of Interest: Aeroporto del Salento 32Km (0'27); Aeroporto di Bari 153km (1'40); Aeroporto di Napoli 390Km (4'00); Aeroporto di Roma 600Km (6'00); Brindisi 27Km (0'25); Porto Cesareo 33Km (0'30); Alberobello 70Km (1'10); Taranto 54Km (0'45); Lecce 50Km (0'48); Bari 135Km (1'45); Matera 132 (1'42); Foggia 270Km (3'00); Cosenza 255 Km (3'00); Napoli 400Km (4'15); Ristorante 3Km (0'07); Bar 2Km (0'05); Posta 4Km (0'09); Supermercato 3Km (0'06); Banca 4Km (0'07); Centro benessere 4Km (0'08); Palestra 4Km (0'07); Golf club 80Km (0'55)

















































































Contattaci per avere maggiori informazioni tecniche.





## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

