

## Vigneto, Cantina e Agriturismo in vendita – Alghero – Sardegna



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	EUR 465,000

### Elhelyezkedés

Ország:	Italy
Állam/Régió/Tartomány:	Sardinia
Város:	Sassari
Feladta:	2026. 06. 21.

#### Leírás:

Azienda vitivinicola con agriturismo operativo e importanti possibilità di sviluppo ad Alghero

Nel cuore della Nurra, una delle zone più autentiche e suggestive della Sardegna nord-occidentale, Sardegna Immobiliare propone in vendita un'interessante azienda agricola vitivinicola con agriturismo già avviato e operativo, situata a pochi minuti dalle spiagge di Porto Ferro, dal Lago di Baratz e dalla città di Alghero.

La proprietà si estende su circa 4 ettari di terreno e rappresenta un'opportunità unica per chi desidera investire in un settore in continua crescita come quello dell'enoturismo e dell'ospitalità rurale.

Attualmente l'azienda dispone di circa 2,5 ettari di vigneto, coltivati a Chardonnay e Merlot, con una produzione media di circa 60 quintali di uva che consentono la realizzazione di oltre 5.800 bottiglie l'anno. La cantina aziendale è già attrezzata per la vinificazione e la vendita diretta dei prodotti.

L'attività comprende inoltre un agriturismo operativo, una residenza privata di circa 127 mq con veranda e cortile, locali dedicati alla produzione e vari fabbricati agricoli funzionali alla gestione dell'azienda.

L'attuale volume d'affari è stato sviluppato senza particolari attività di marketing o promozione, lasciando ampi margini di crescita per un futuro proprietario interessato a valorizzare ulteriormente il progetto attraverso strategie commerciali, attività enoturistiche, degustazioni, eventi e ospitalità esperienziale.



---

Uno degli elementi di maggior valore della proprietà è rappresentato dall'importante potenziale di sviluppo ancora disponibile. In base agli attuali parametri urbanistici dell'azienda agricola, risultano infatti edificabili oltre 600 mq aggiuntivi rispetto alle strutture già esistenti. Tale volumetria può essere destinata alla realizzazione di nuove suite immerse nei vigneti, camere per l'ospitalità diffusa, spazi dedicati al benessere, edifici funzionali all'attività agricola oppure ulteriori servizi destinati all'accoglienza degli ospiti.

La conformazione del terreno e il contesto paesaggistico si prestano inoltre perfettamente alla realizzazione di una piscina panoramica circondata dai filari, elemento sempre più richiesto dal turismo internazionale e capace di incrementare sensibilmente il valore e la redditività della struttura.

Grazie a queste possibilità di ampliamento, la proprietà può evolversi da azienda agricola con agriturismo a un vero e proprio wine resort di charme, capace di coniugare produzione vitivinicola, ospitalità di qualità, degustazioni, eventi privati e turismo esperienziale in uno dei territori più apprezzati della Sardegna.

Il contesto paesaggistico è di assoluto pregio: vigneti, natura incontaminata, vicinanza al mare e facile accesso all'aeroporto internazionale di Alghero rendono questa proprietà particolarmente attrattiva sia per il mercato nazionale che per quello internazionale.

Una proposta ideale per imprenditori del settore turistico e vitivinicolo, investitori alla ricerca di un'attività già operativa oppure per chi sogna di vivere e lavorare in uno degli angoli più affascinanti della Sardegna.

Caratteristiche principali

### **4 ettari di terreno agricolo**

2,5 ettari di vigneto Chardonnay e Merlot

Produzione annua di circa 60 quintali di uva

Oltre 5.800 bottiglie potenziali all'anno

Cantina di vinificazione e vendita diretta

### **Agriturismo già operativo**

Abitazione privata di circa 127 mq

Fabbricati agricoli e locali produttivi

### **Oltre 600 mq di volumetria residua edificabile**

Possibilità di realizzare suite, camere, spazi wellness e nuovi edifici agricoli



Possibilità di realizzare una **piscina** immersa nei vigneti

Elevato potenziale di crescita nel settore dell'enoturismo

## Posizione strategica tra Alghero, Porto Ferro e il Lago di Baratz

Built: 2004

### Gyakori

Hálószobák: 3  
Fürdőszobák: 3  
Kész négyzetméter: 127 nm  
Telekméret: 40000 nm

### Building details

Parking: Yes  
Number of Garages: 1

### Rental details

Furnished: Yes

### Lease terms

Date Available:

### További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/BNAR-T220/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/BNAR-T220/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 25225

