



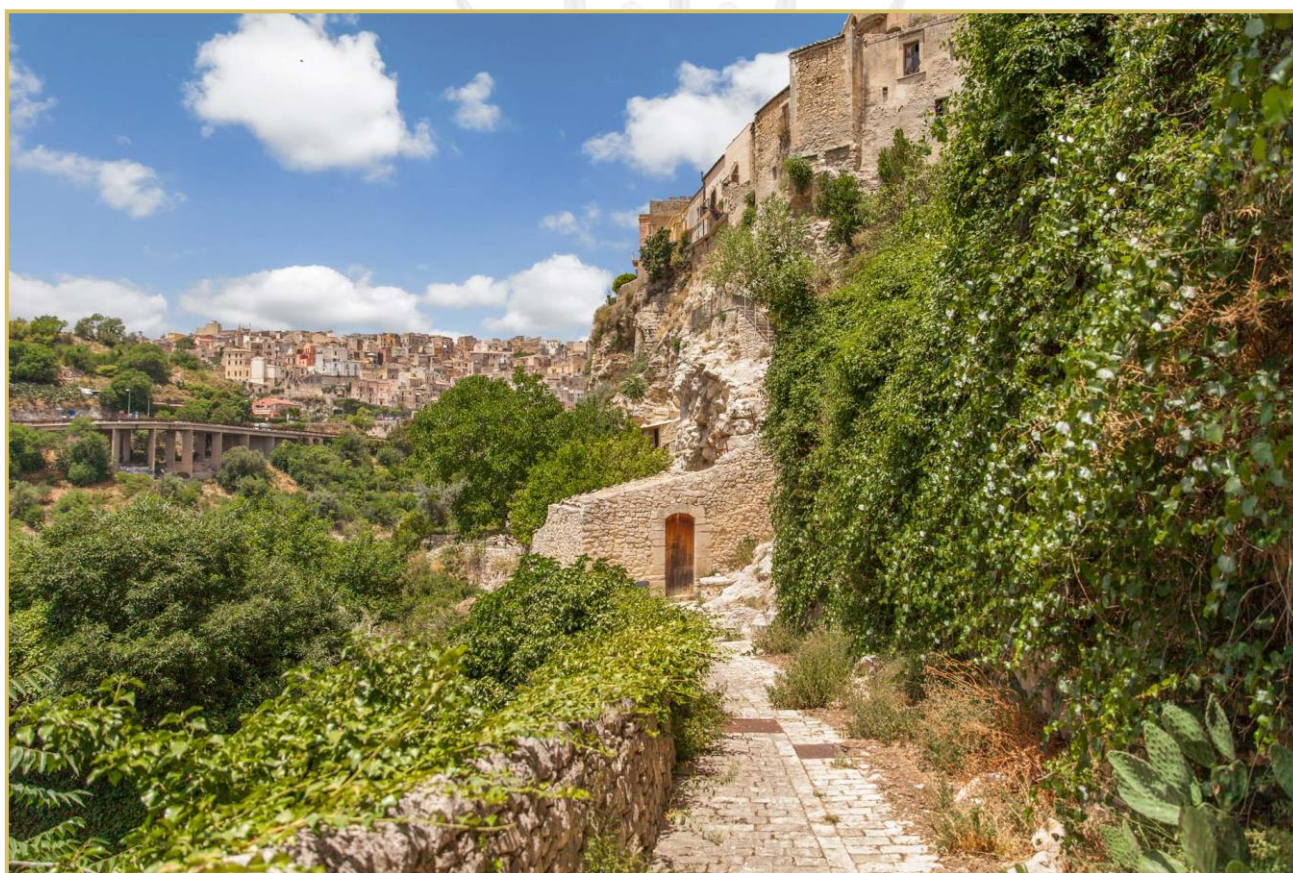
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2244 – LA RUPE DI RAGUSA

CARATTERISTICO IMMOBILE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA NEL CENTRO STORICO DI RAGUSA, SICILIA

Ragusa Ibla – Ragusa – Sicilia
www.romolini.com/it/2244



Superficie
495 mq

Camere
Fino a 9

Bagni
Fino a 7

Giardino
3.000 mq

Questa **proprietà** si trova sulla scogliera di **Ragusa Ibla**, lungo il tragitto delle vecchie mura che circondavano il **centro storico** della città. Con i suoi 495 mq di superficie, il compendio si compone di **quattro fabbricati** (in vario stato di manutenzione, ma tutti da ristrutturare e/o completare) che potrebbero essere convertiti sia in una caratteristica abitazione privata che in un'attività ricettiva di tipo B&B. Il **giardino di 3.000 mq** è distribuito su una serie di terrazze in pietra e ospita piante da frutto, aromatiche e un laghetto per la **realizzazione di una piscina**.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2244 – LA RUPE DI RAGUSA

TIPOLOGIA: immobile storico sulla rupe di Ragusa

CONDIZIONE: in buona parte da ristrutturare

POSIZIONE: centro storico, panoramica

ACCESSO: due accessi carrabili, tre accessi pedonali

SUPERFICI INTERNE: 495 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: fino a 9

BAGNI: fino a 7

ANNESI: monolocali

CARATTERISTICHE: muri in pietra, coperture ristrutturate, vasche di raccolta dell'acqua, pavimenti in pietra originali, giardino con piante da frutto e impianto di irrigazione, posizione molto caratteristica, accesso carrabile, scale lungo la rupe

ESTERNI: 3.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, con impianto di irrigazione

PISCINA: no, ma possibile su ex laghetto

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: impianto predisposto, da attivare

RISCALDAMENTO: da realizzare

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (500m; 2'), Modica (14km; 20'), Comiso (22km; 35'), Scicli (24km; 30'), Marina di Ragusa (27km; 30'), Noto (50km; 1h), Pachino (52km; 1h), Marzamemi (56km; 1h 10'), Oasi di Vendicari (55km; 1h 10'), Avola (57km; 1h 10'), Portopalo di Capo Passero (59km; 1h 10'), Caltagirone (67km; 1h), Siracusa (74km 1h 25'), Catania (94km; 1h 50'), Agrigento (139km; 2h 40'), Taormina (148km; 2h 25'), Messina (189km; 2h 50'), Mazara del Vallo (252km; 4h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ragusa Comiso (34km; 30'), Catania Fontanarossa (89km; 1h 35'), Trapani Vincenzo Florio (289km; 4h 30'), Palermo Punta Raisi (310km; 4h 30')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

LA RUPE DI RAGUSA

Questa **proprietà** si trova sulla scogliera di **Ragusa Ibla**, lungo il tragitto delle vecchie mura che circondavano il **centro storico** della città. Con i suoi 495 mq di superficie, il compendio si compone di **quattro fabbricati** (in vario stato di manutenzione, ma tutti da ristrutturare e/o completare) che potrebbero essere convertiti sia in una caratteristica abitazione privata che in un'attività ricettiva di tipo B&B. Il **giardino di 3.000 mq** è distribuito su una serie di terrazze in pietra e ospita piante da frutto, aromatiche e un laghetto per la **realizzazione di una piscina**.

Il centro storico di Ragusa, parte del **Patrimonio UNESCO della Val di Noto**, si trova proprio sopra la proprietà e può essere facilmente raggiunto a piedi (500m; 2'). Alcune delle città più note della **Sicilia** sono raggiungibili in poco più di un'ora di auto (Modica, Comiso, Scicli, Marina di Ragusa, Noto, Marzamemi, Avola, Siracusa...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La proprietà si compone di vari edifici in pietra e molto caratteristici. La posizione del complesso è molto affascinante, **lungo il tragitto delle vecchie mura di Ragusa**, di cui sono ancora visibili delle sezioni nella proprietà. Inoltre, sono ancora presenti le vecchie cisterne di raccolta per l'acqua e le vasche usate per la lavorazione del miele.

- Il **fabbricato A** (220 mq) è un edificio scavato parzialmente nella rupe di Ragusa, con vani rivestiti in cocciopesto (ex cisterne dell'acqua), parte delle pavimentazioni in pietra e coperture interamente ristrutturate. L'edificio dispone già di allaccio per acqua, gas, corrente e fognatura.
- Il **fabbricato B** (50 mq) è un grazioso monolocale con pavimentazione originale in calcare tenero e coperture interamente ristrutturate. Anche in questo caso è già presente l'allaccio per acqua, gas, corrente e fognatura.
- Il **fabbricato C** (35 mq) è sempre un monolocale con copertura piana a verde completamente ristrutturata e allaccio per acqua, gas corrente e fognature.
- Il **fabbricato D** (190 mq, 3 camere e 1 bagno) è un'abitazione indipendente con accesso diretto dalla strada. Il piano terra dell'edificio (110 mq) è tecnicamente abitabile ma sono necessari interventi di restauro e ammodernamento per quanto riguarda finiture e impianti. L'abitazione si compone attualmente di ingresso, cucina abitabile con zona pranzo e dispensa, disimpegno, tre camere e bagno. Il tetto ospita una bellissima terrazza panoramica (30 mq) mentre il seminterrato (80 mq) è ancora nelle condizioni originali ma necessita di una ristrutturazione completa.

ESTERNI

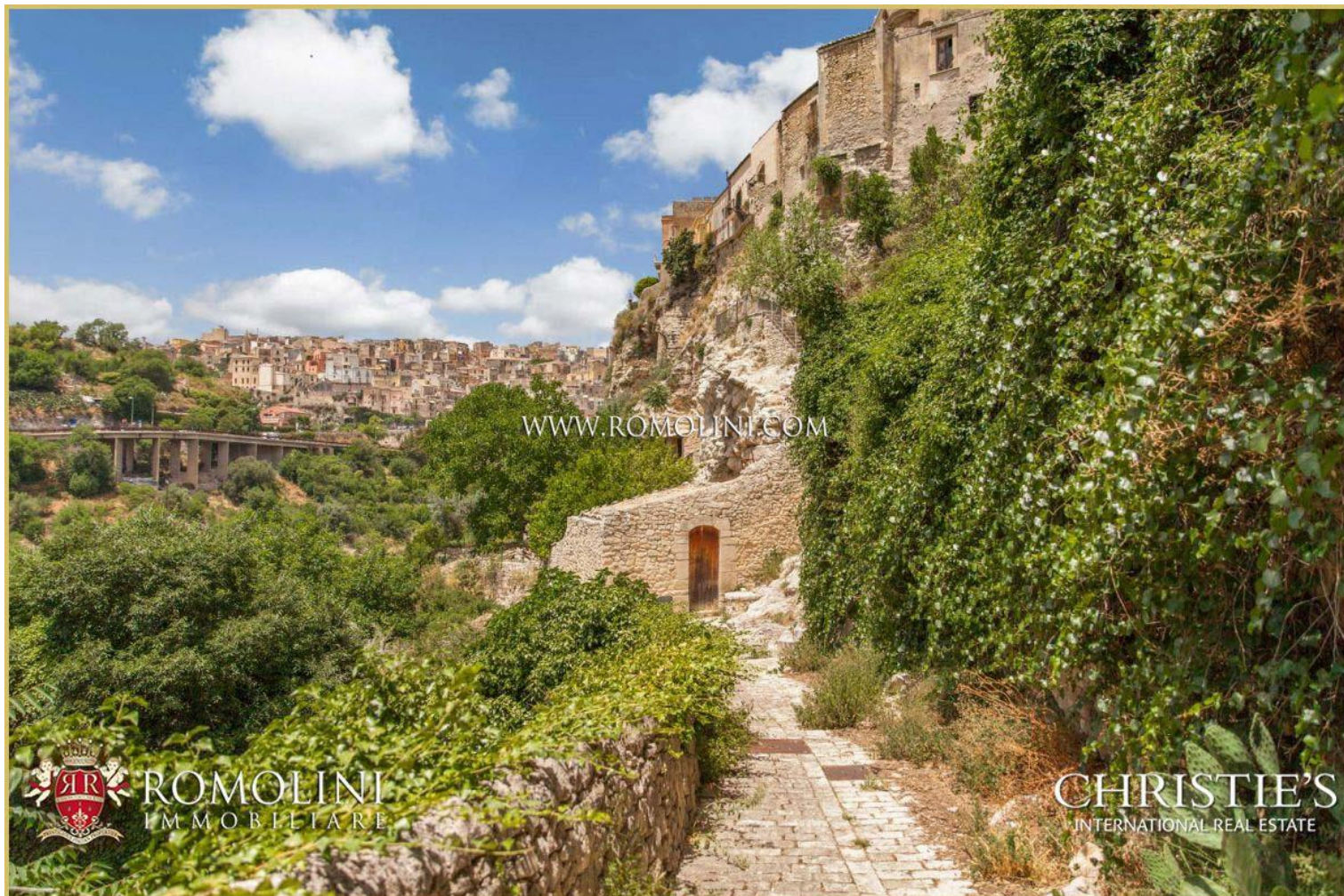
L'accesso alla proprietà è garantito da cinque entrate, due direttamente dalla strada carrabile, gli altri unicamente pedonali con scale lungo la scogliera.

Il terreno attorno agli edifici (circa 3.000 mq) è disposto su terrazzamenti ed è in buona parte destinato a giardino. Qui si trovano una trentina di piante da frutto (aranci, mandarini, limoni, pesche, susini, ulivi, melograni e albicocchi) e siepi di lavanda, lantana, rose e strelitzie che conferiscono alla proprietà dei bellissimi colori durante l'estate. Il tutto servito da impianto di irrigazione.

Il vecchio laghetto presente nella proprietà, oggi svuotato, potrebbe essere usato come base per la realizzazione di una comoda piscina a servizio delle unità.

USO E POTENZIALITÀ

Una volta ristrutturato, il complesso potrebbe essere convertito in una bellissima attività ricettiva grazie al fascino indiscusso della proprietà e alla posizione molto comoda lungo le mura del centro di Ragusa, che può essere raggiunto a piedi in un paio di minuti. Le varie unità, tutte indipendenti, potrebbero essere affittate sia come unica proprietà che come camere.

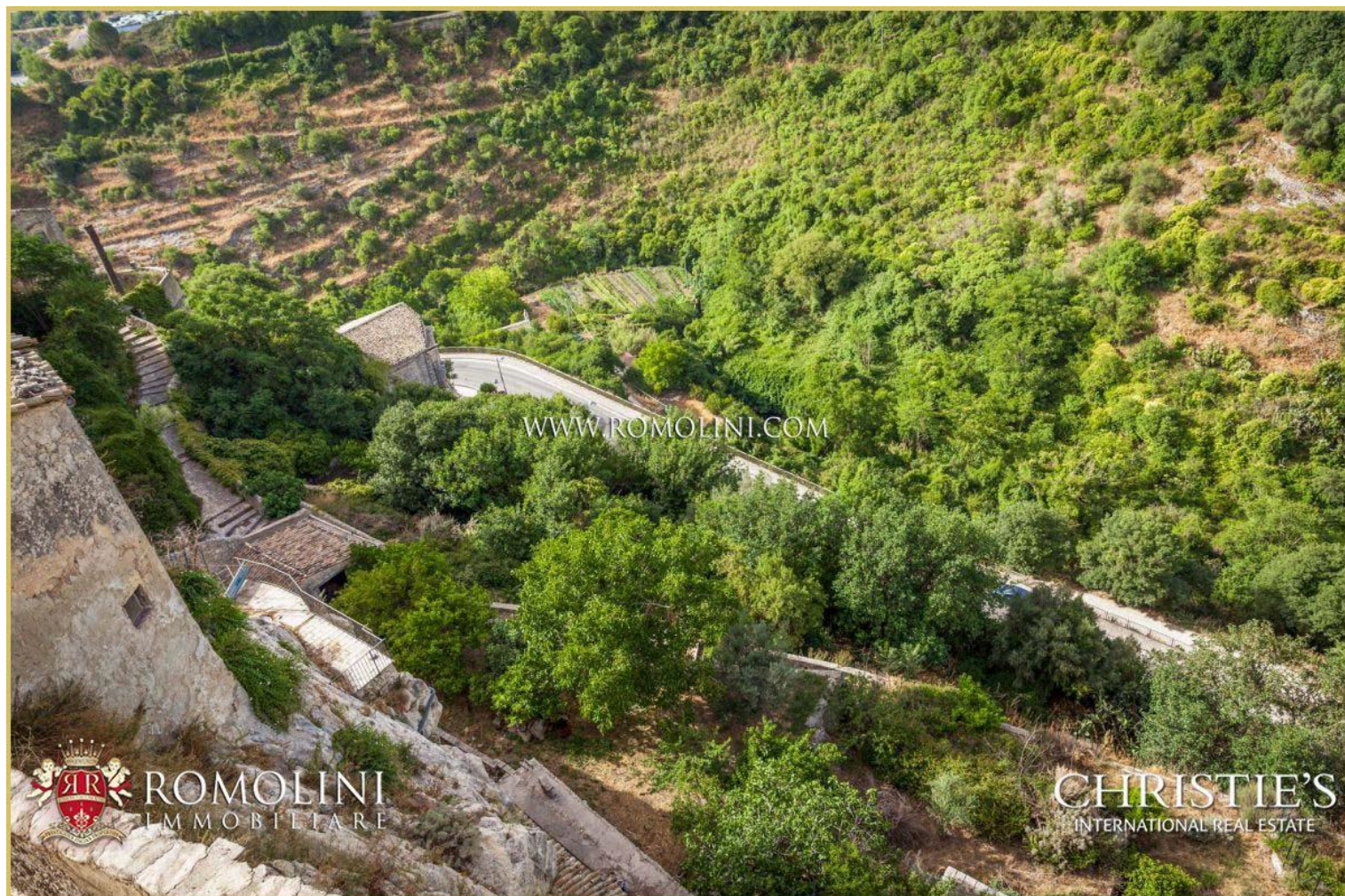










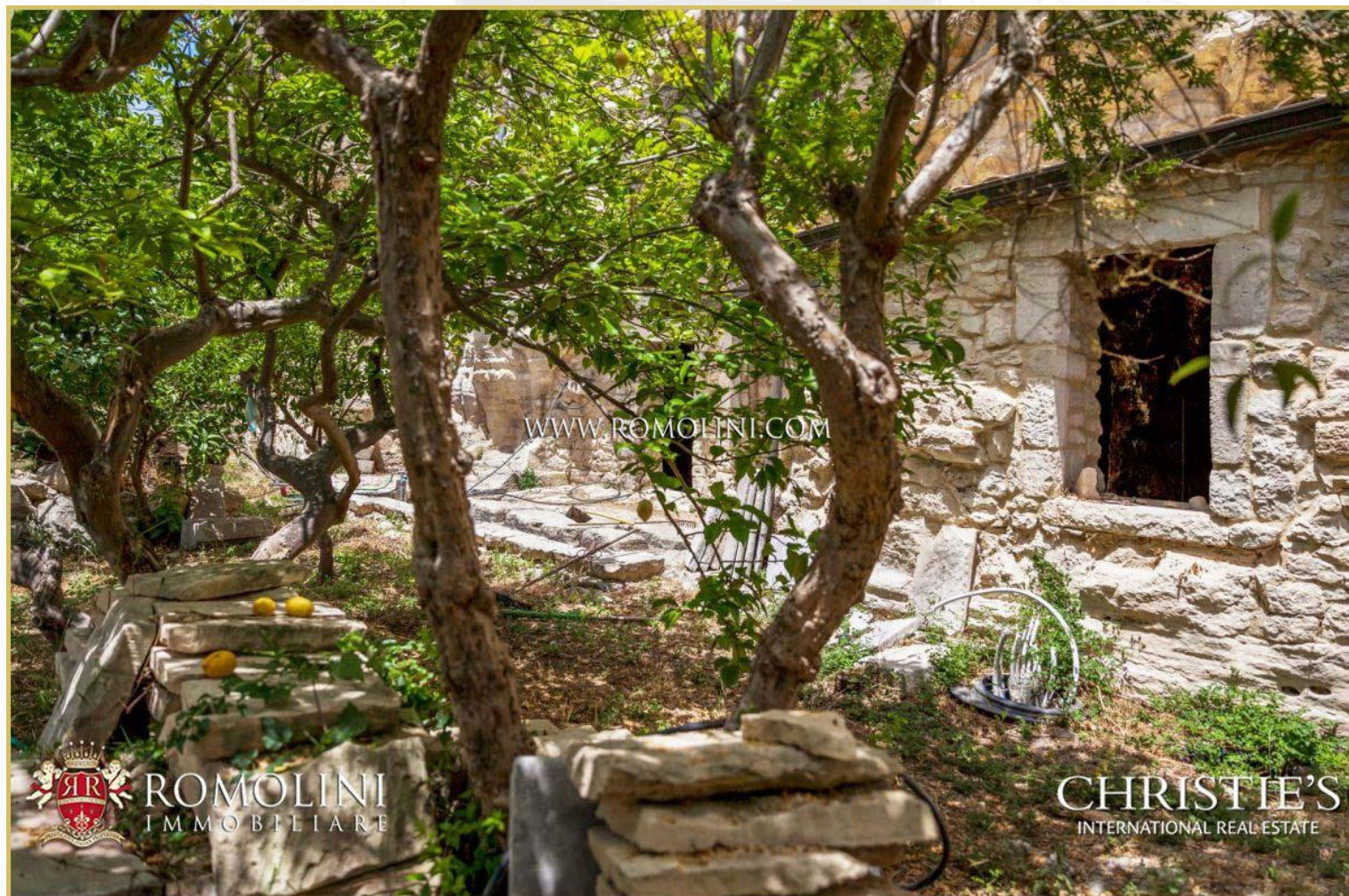


WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

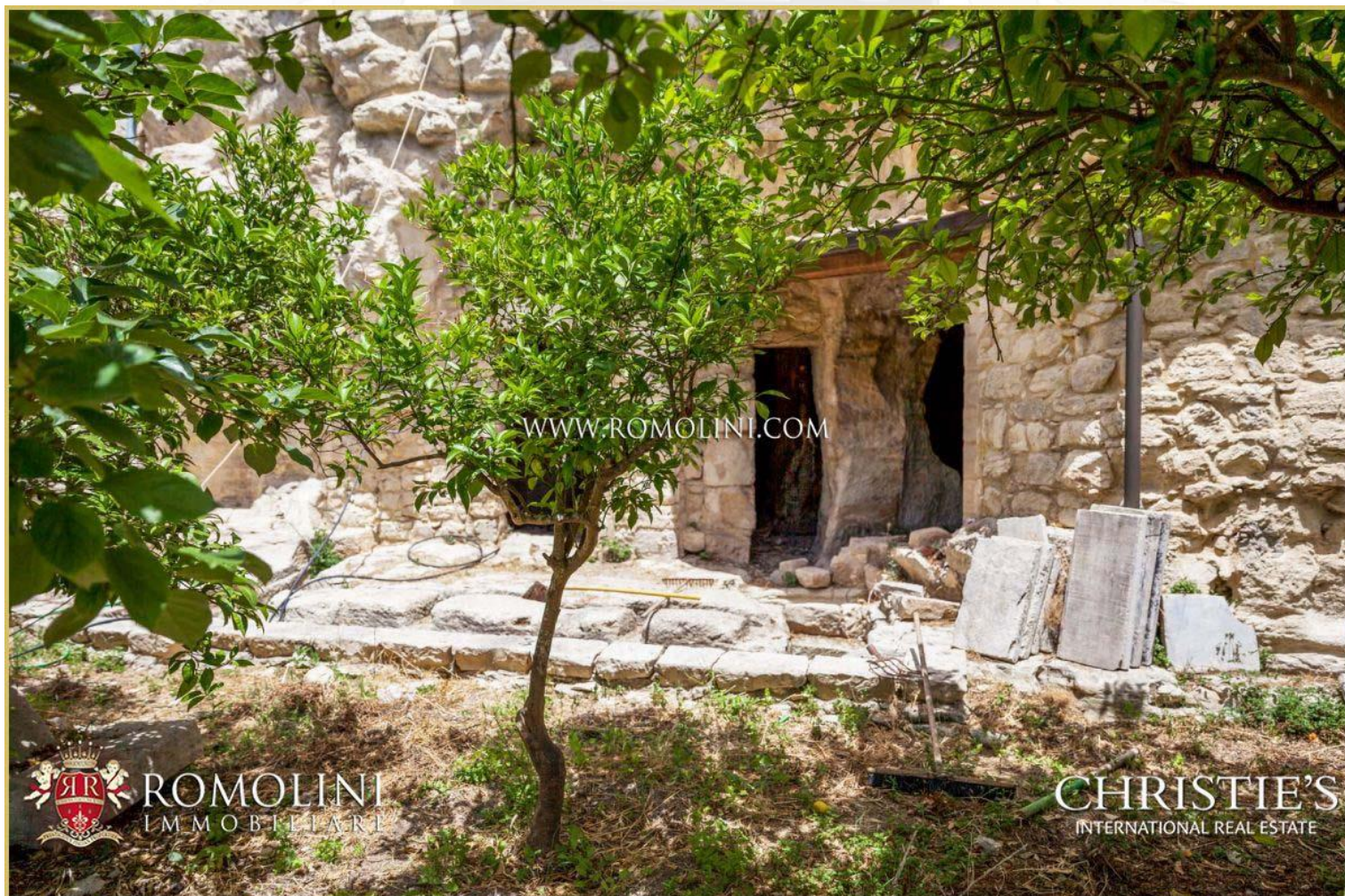


WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

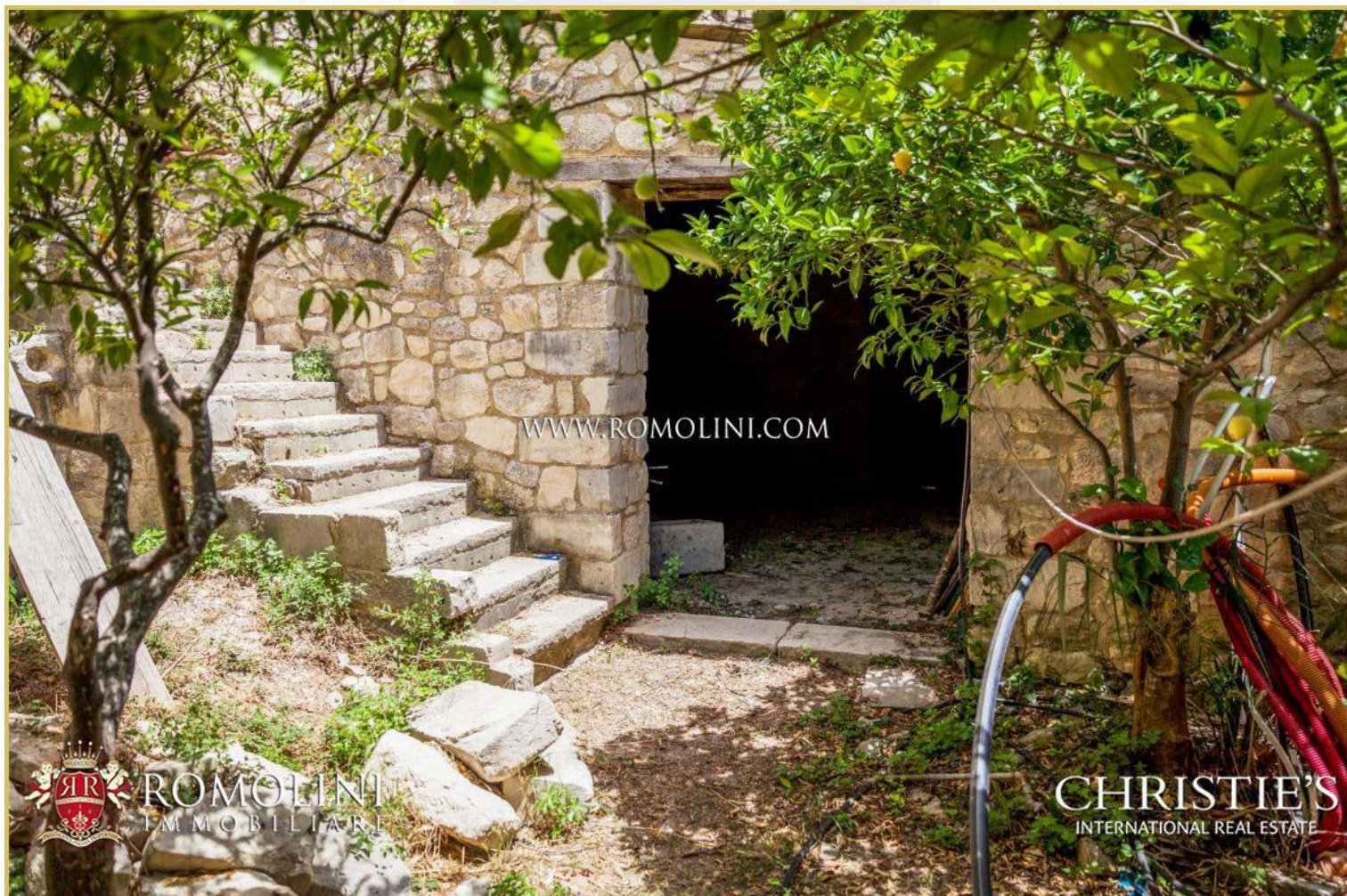
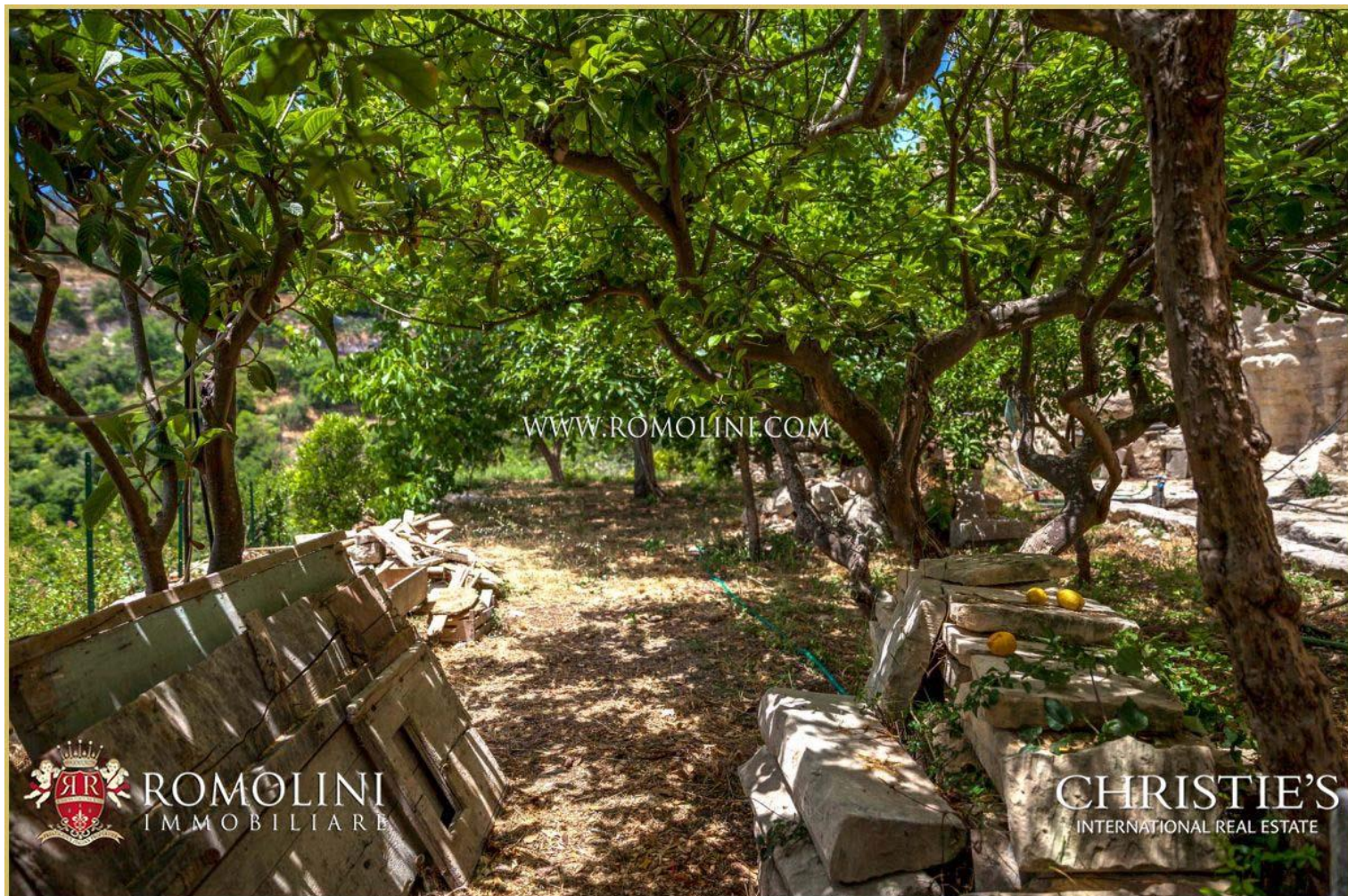
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

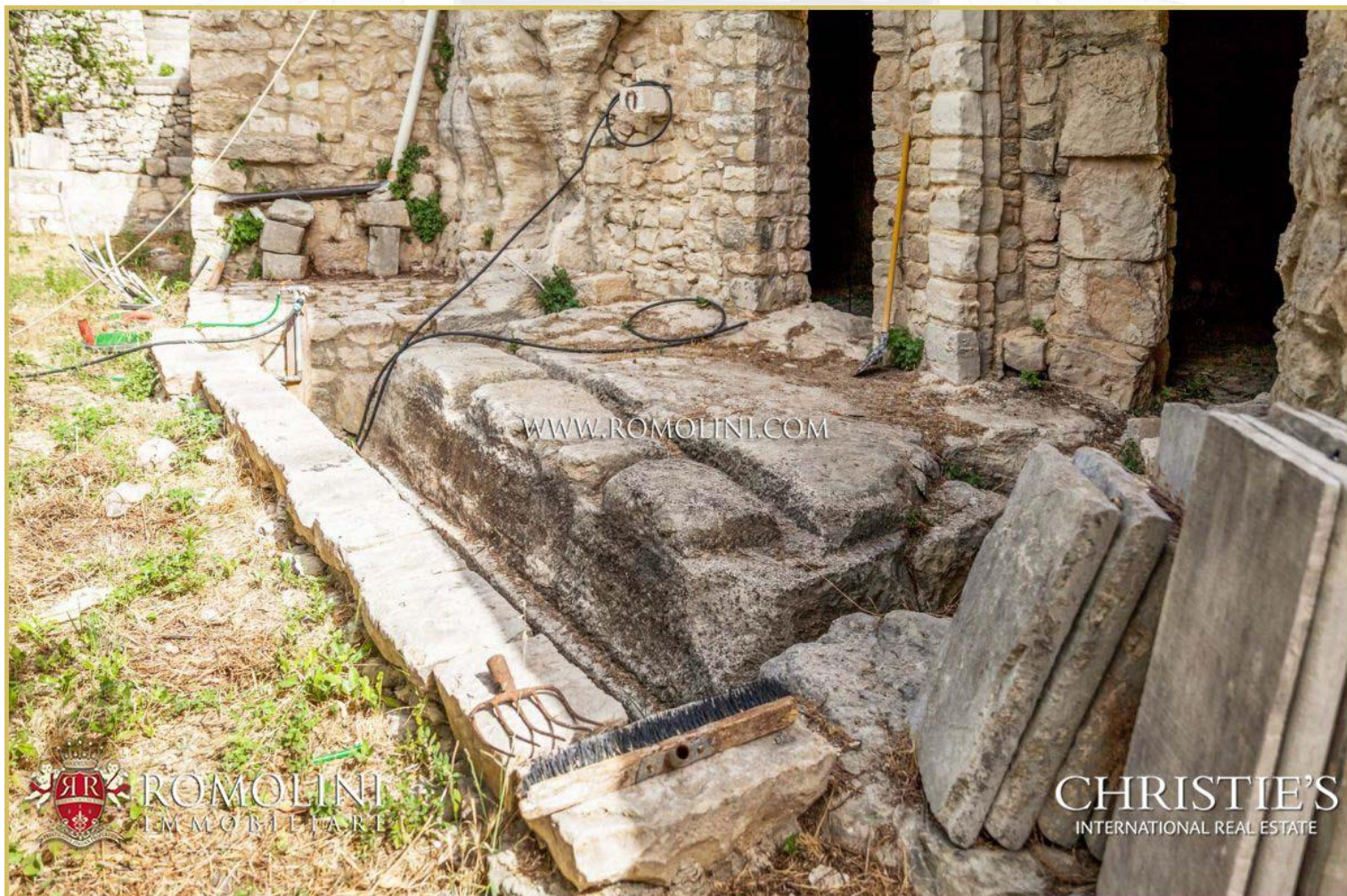
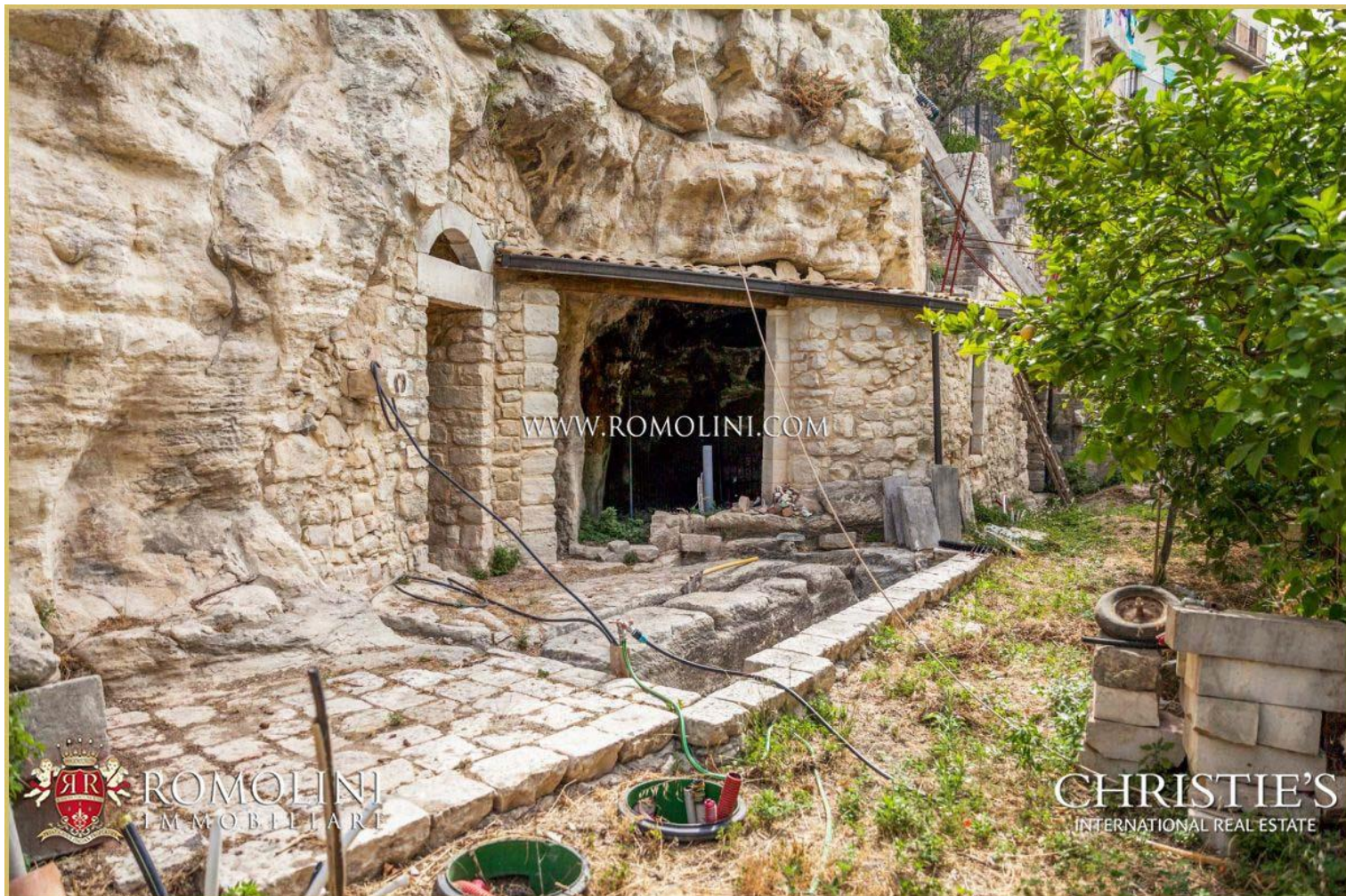


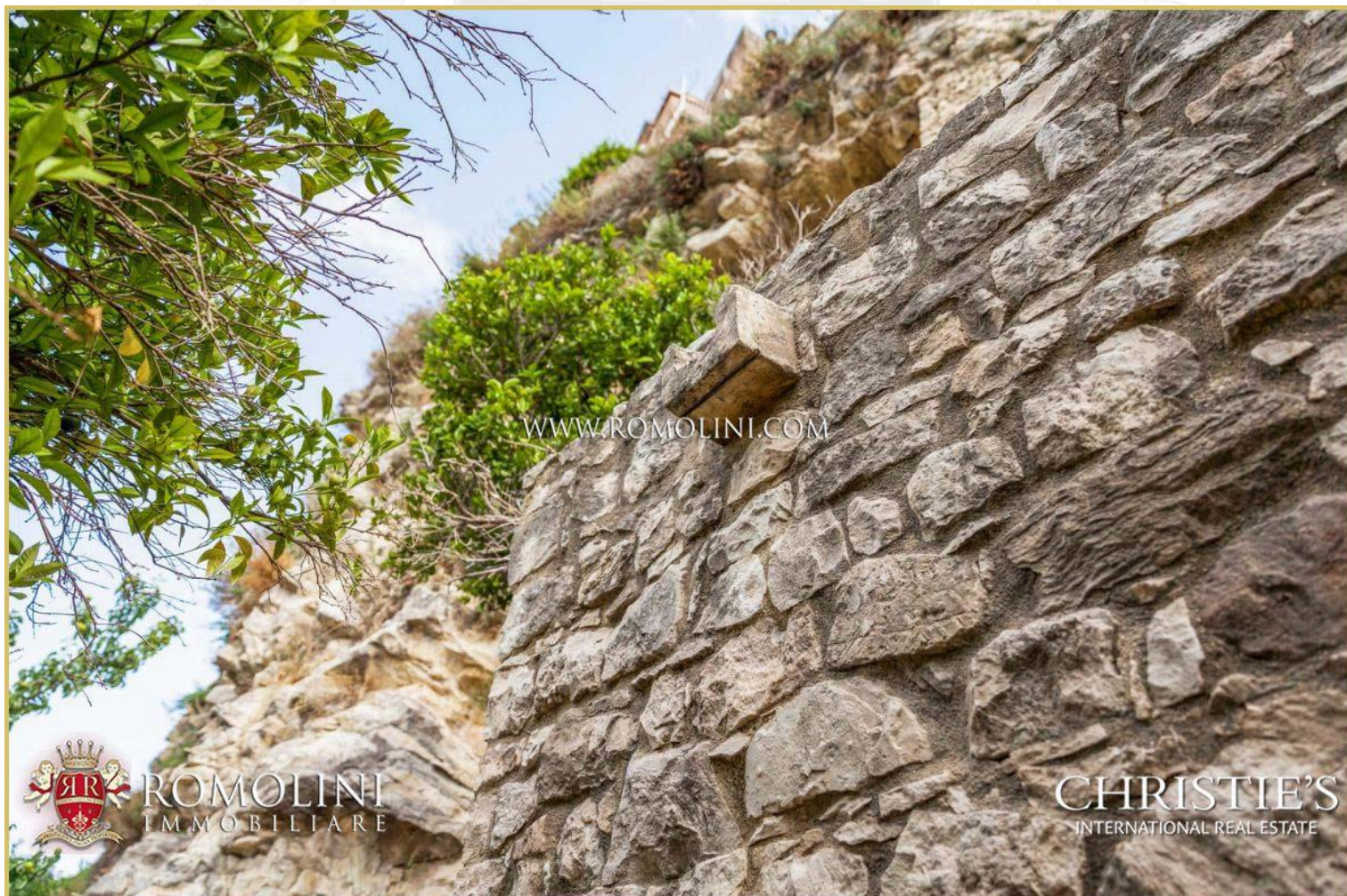
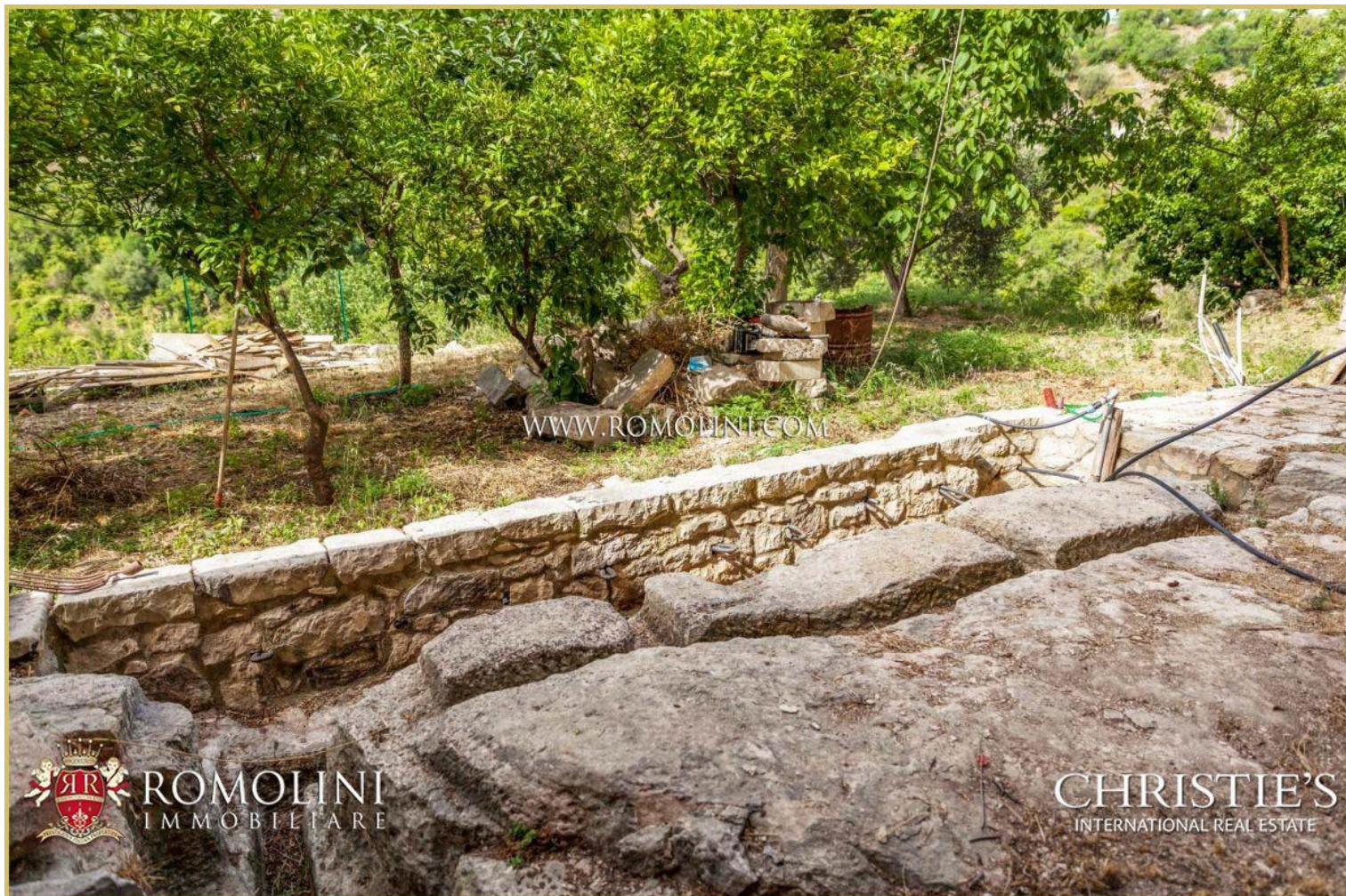




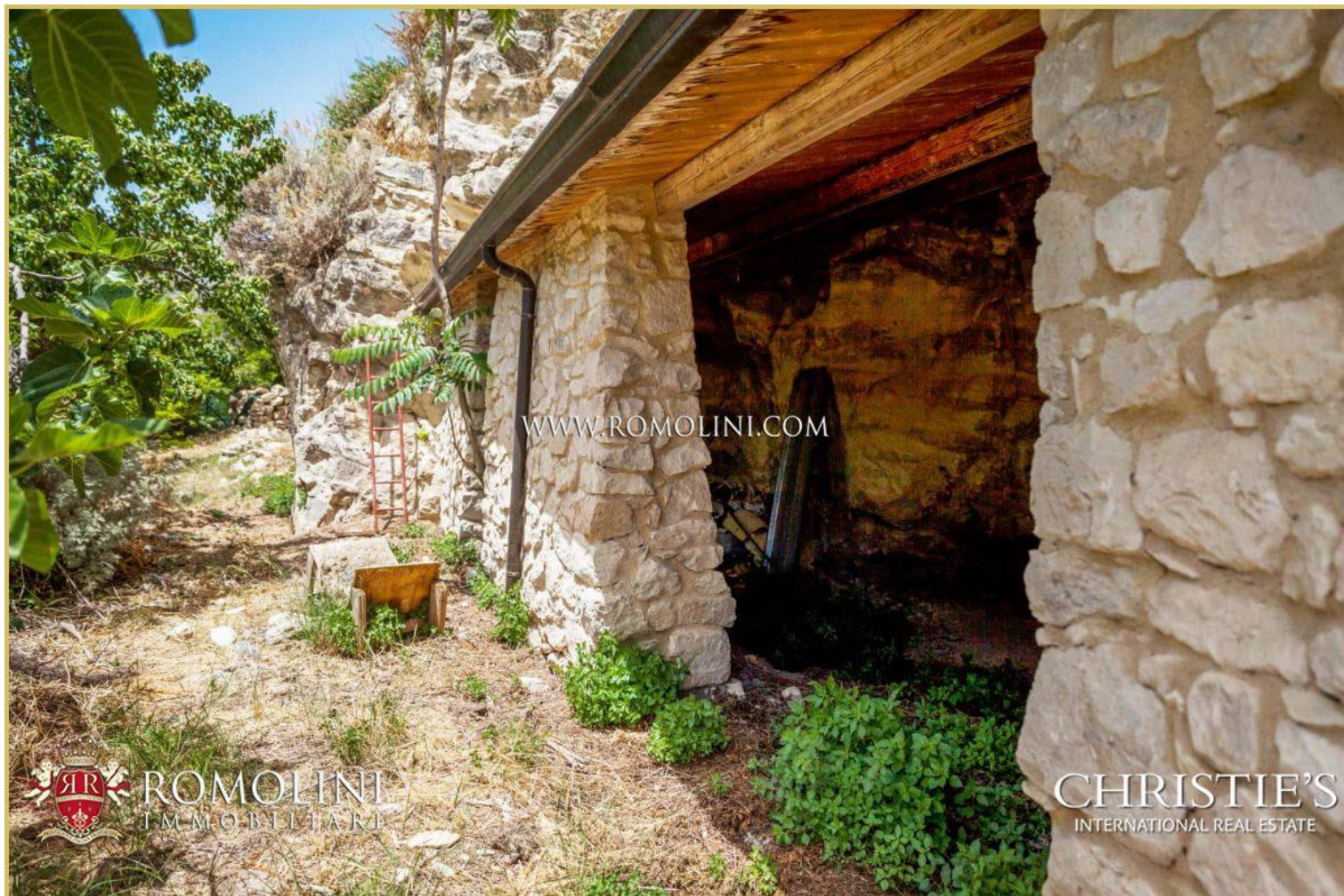




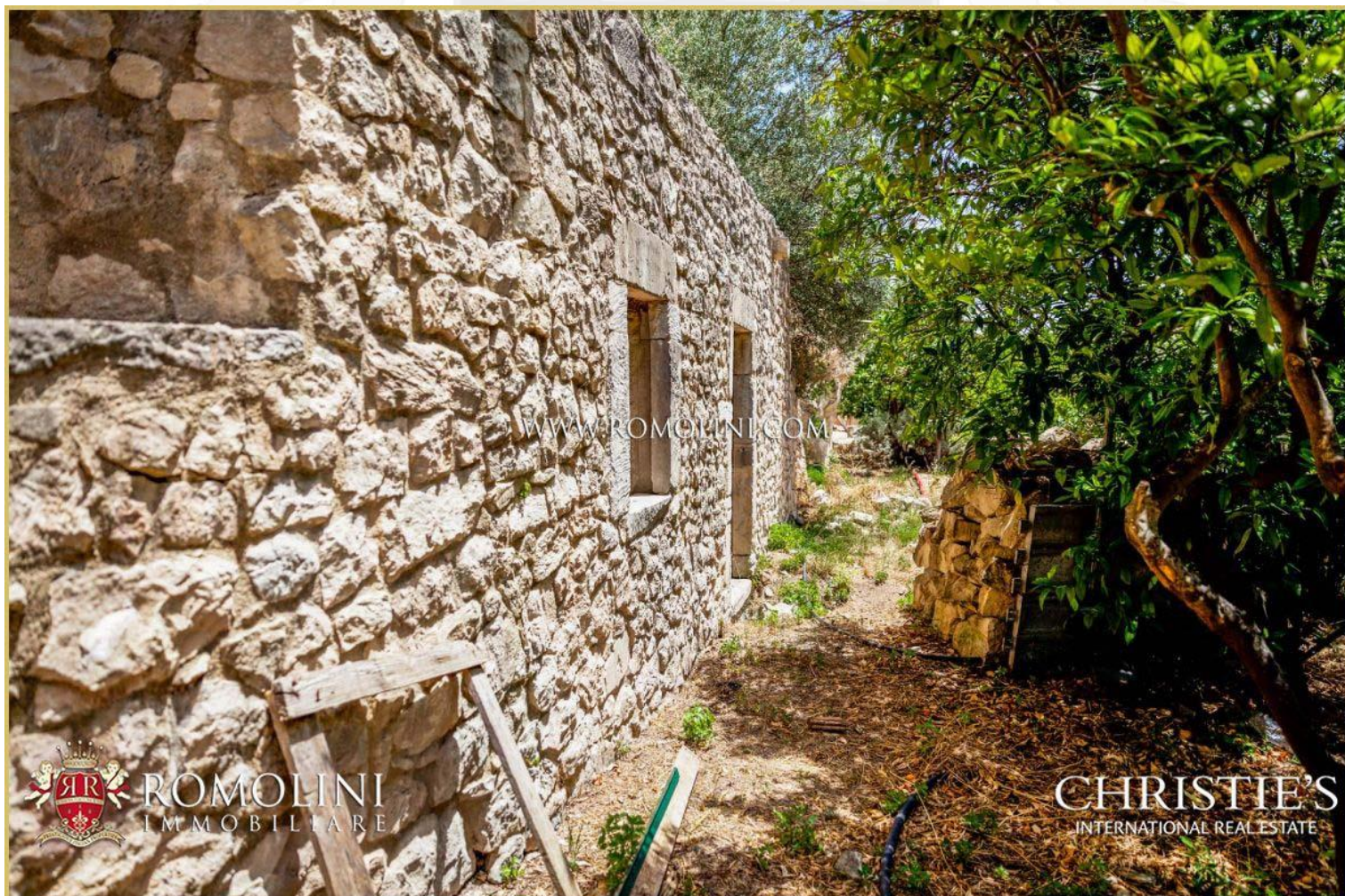
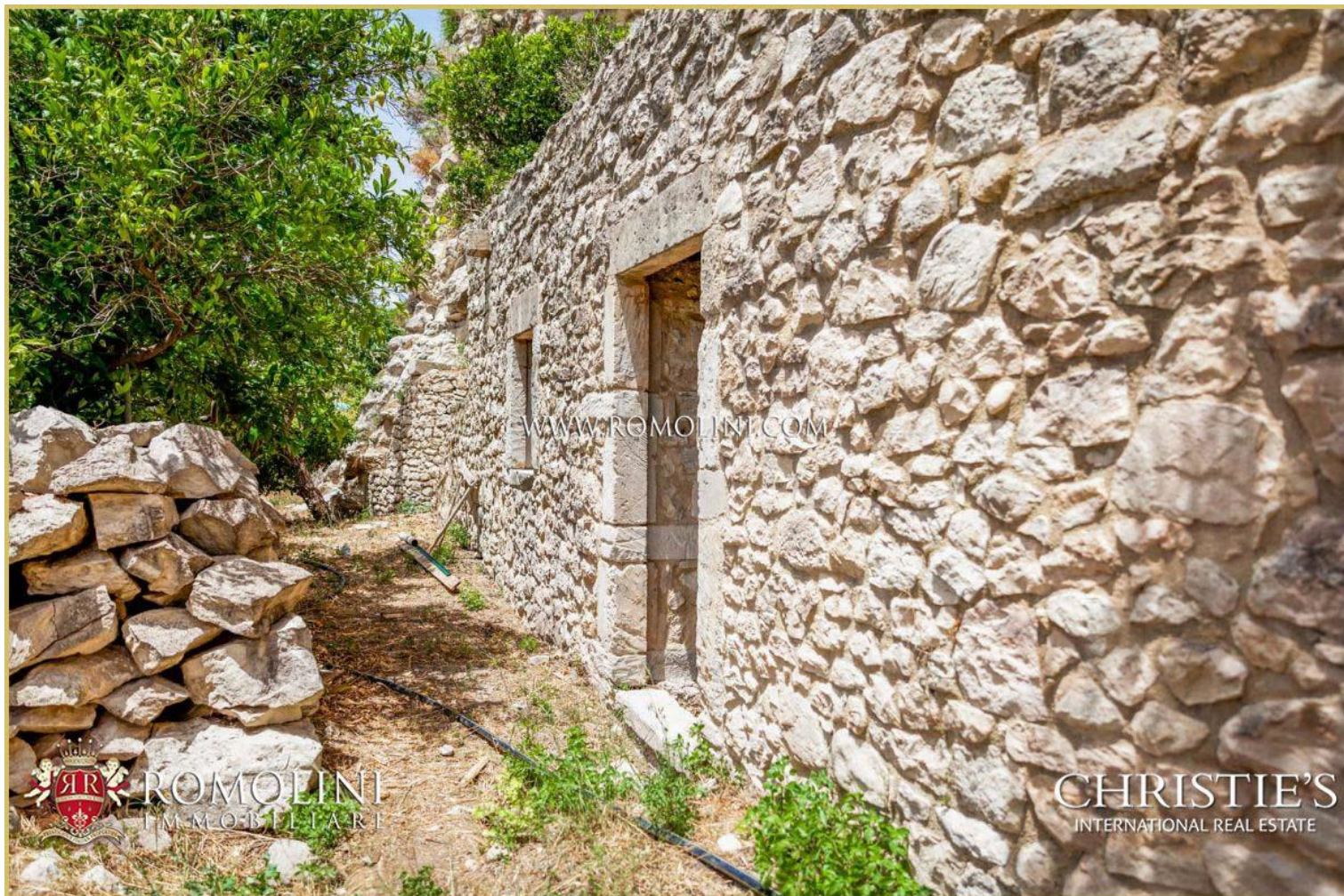




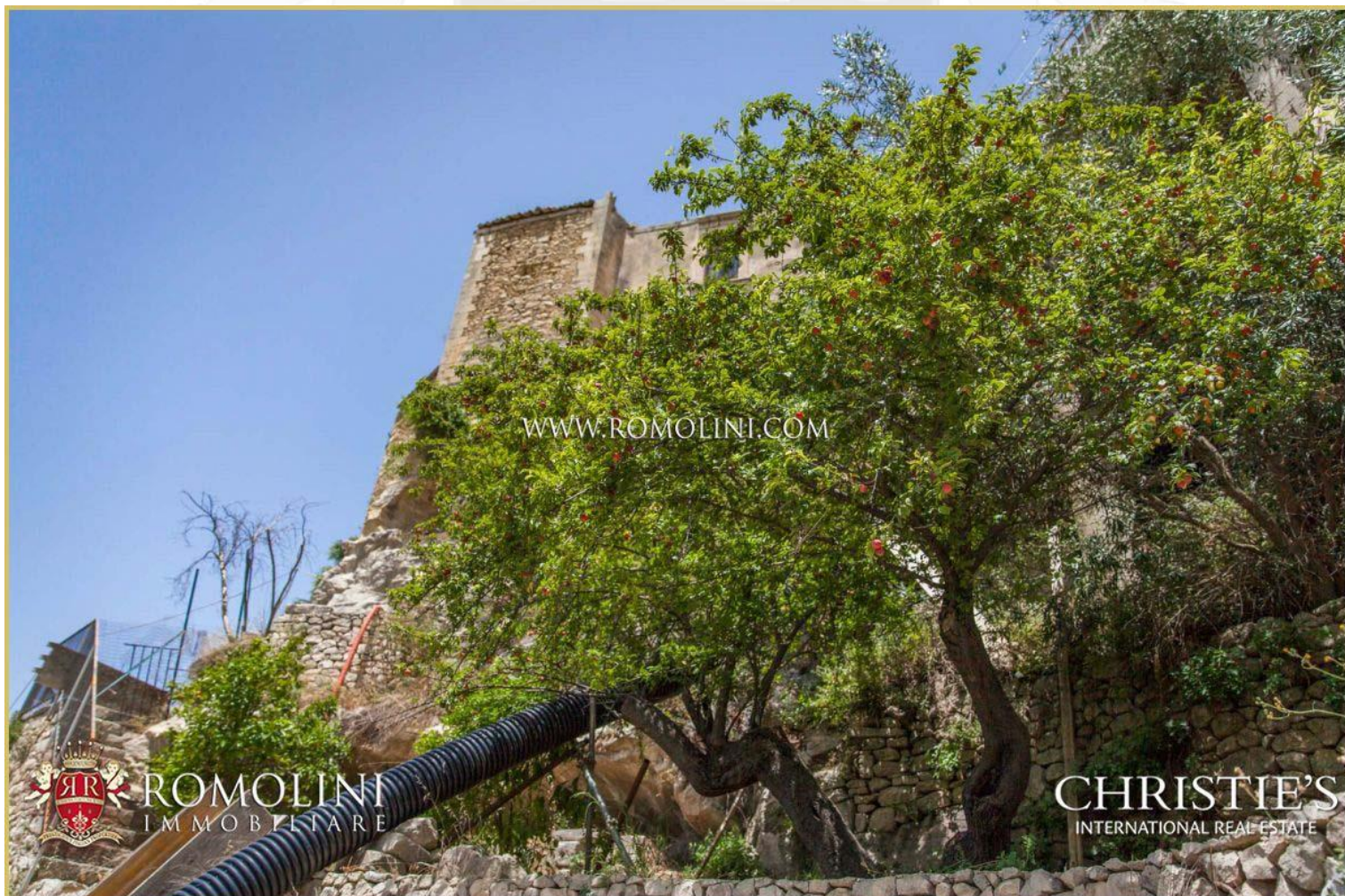
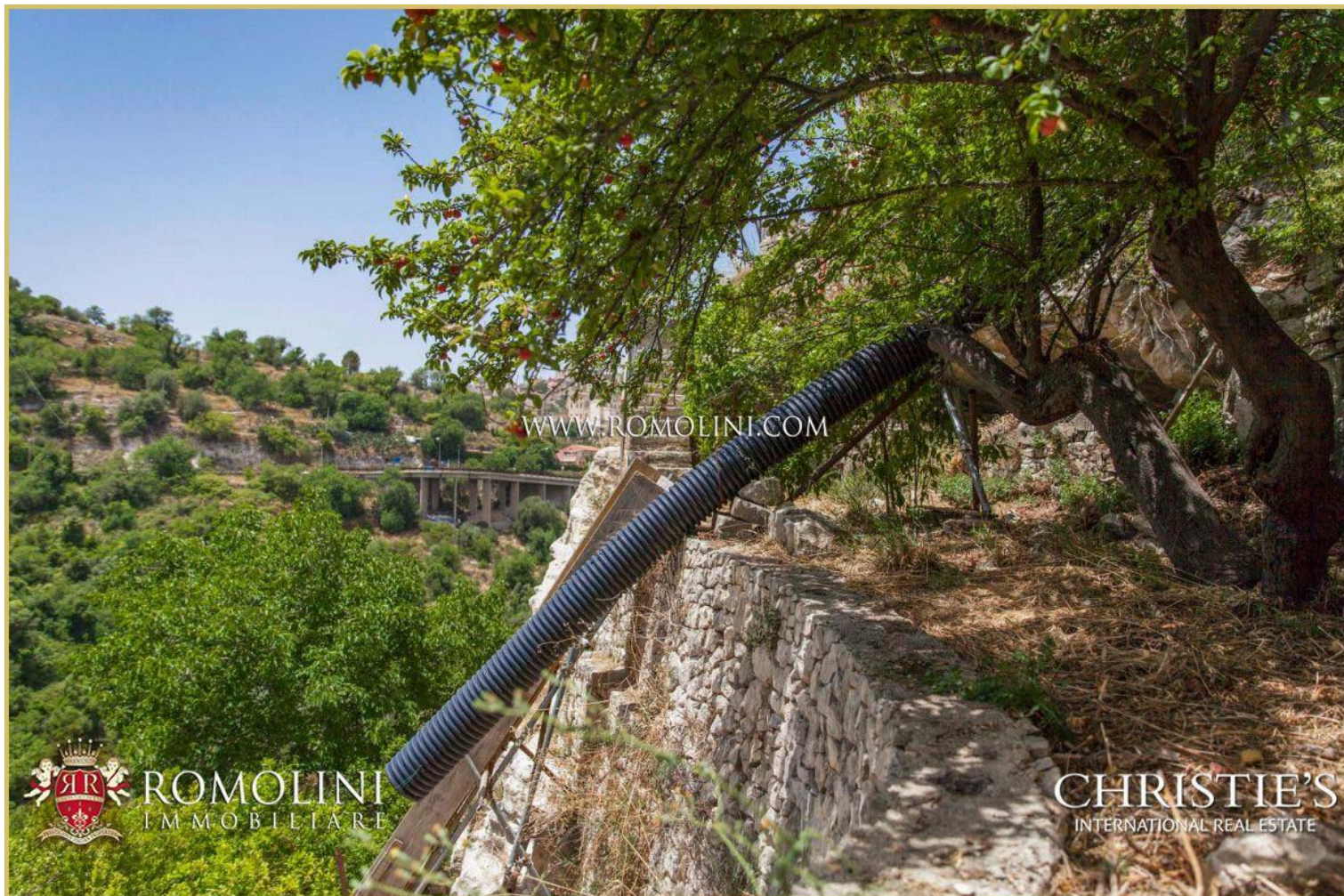


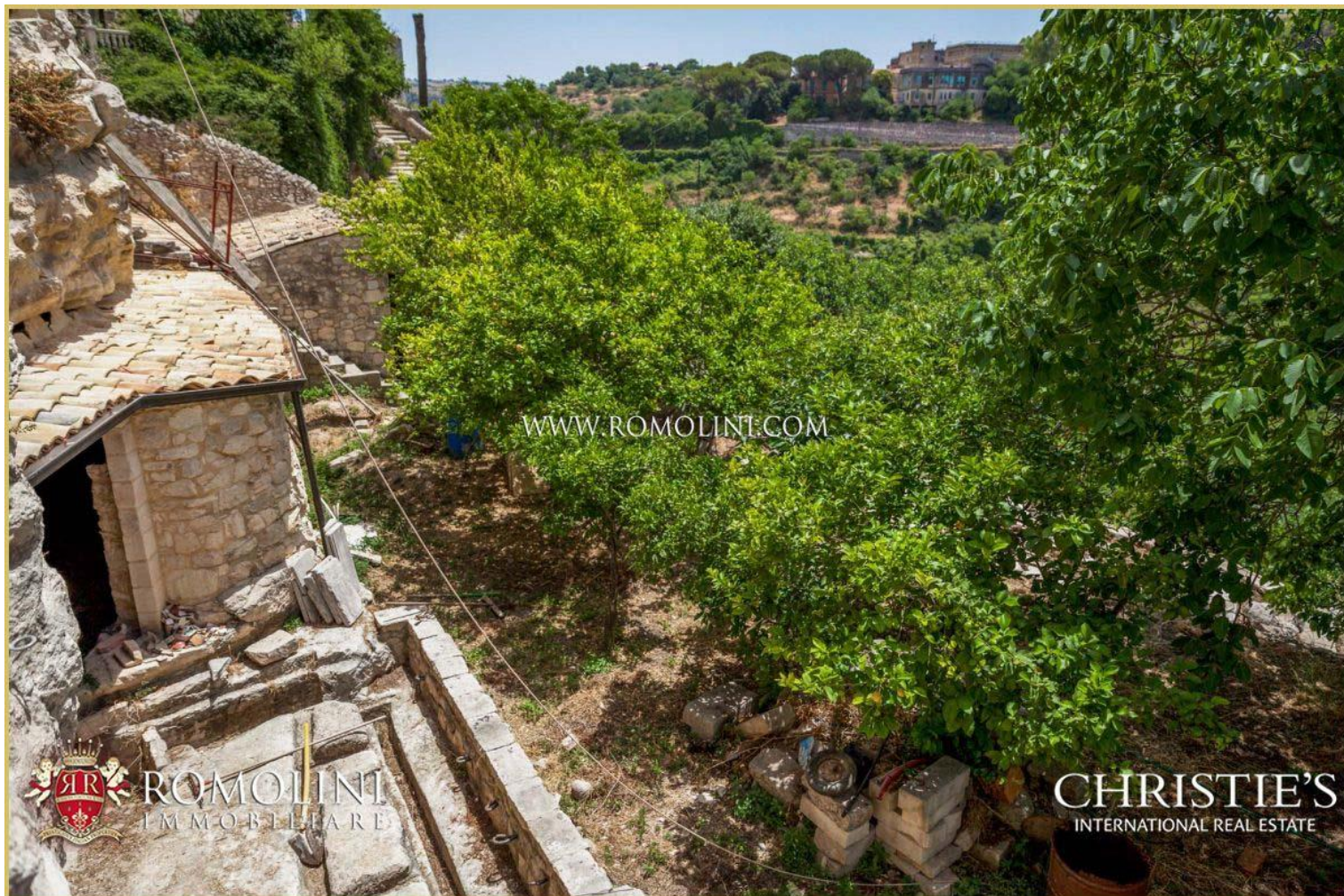












WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



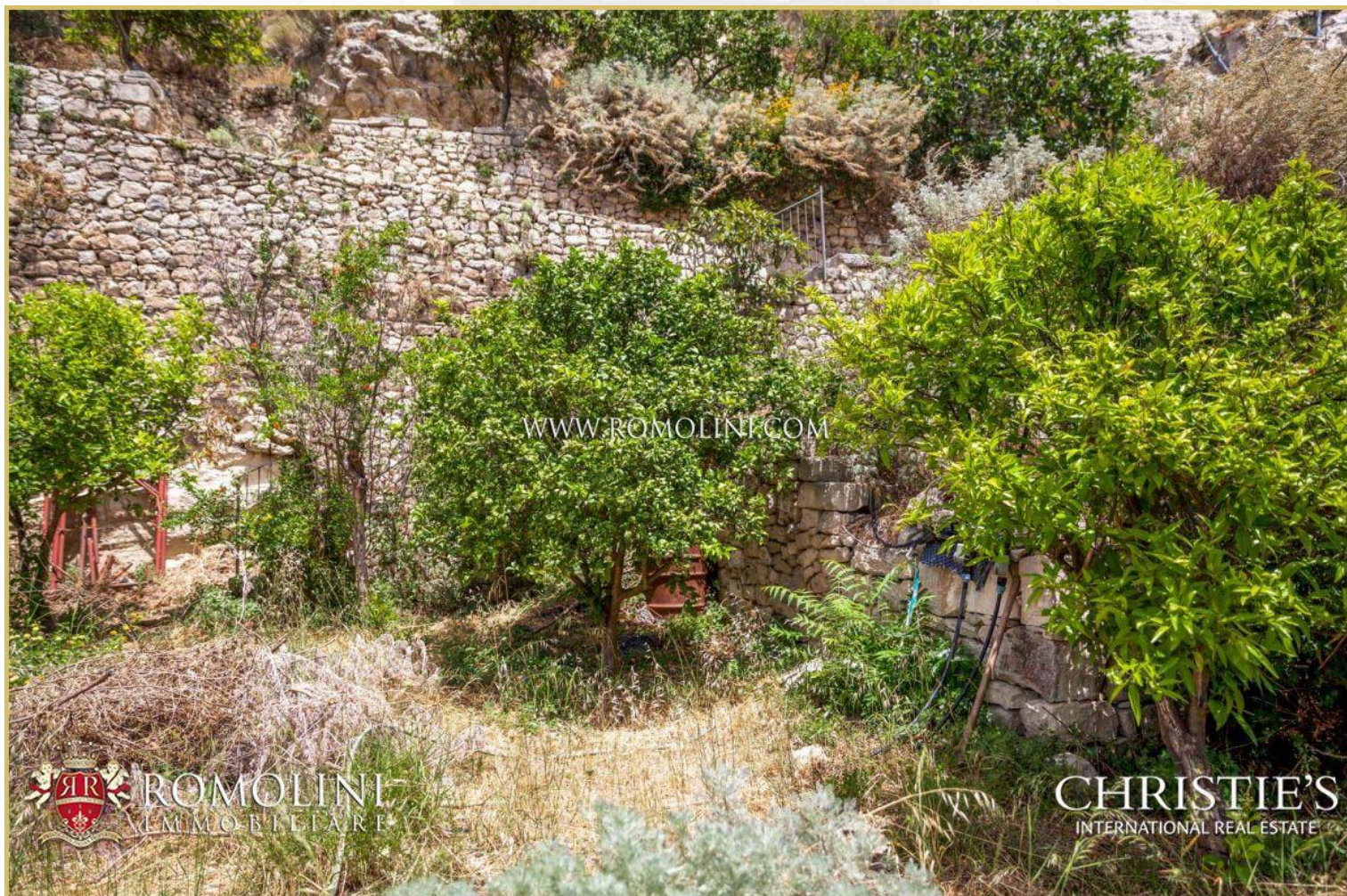
WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

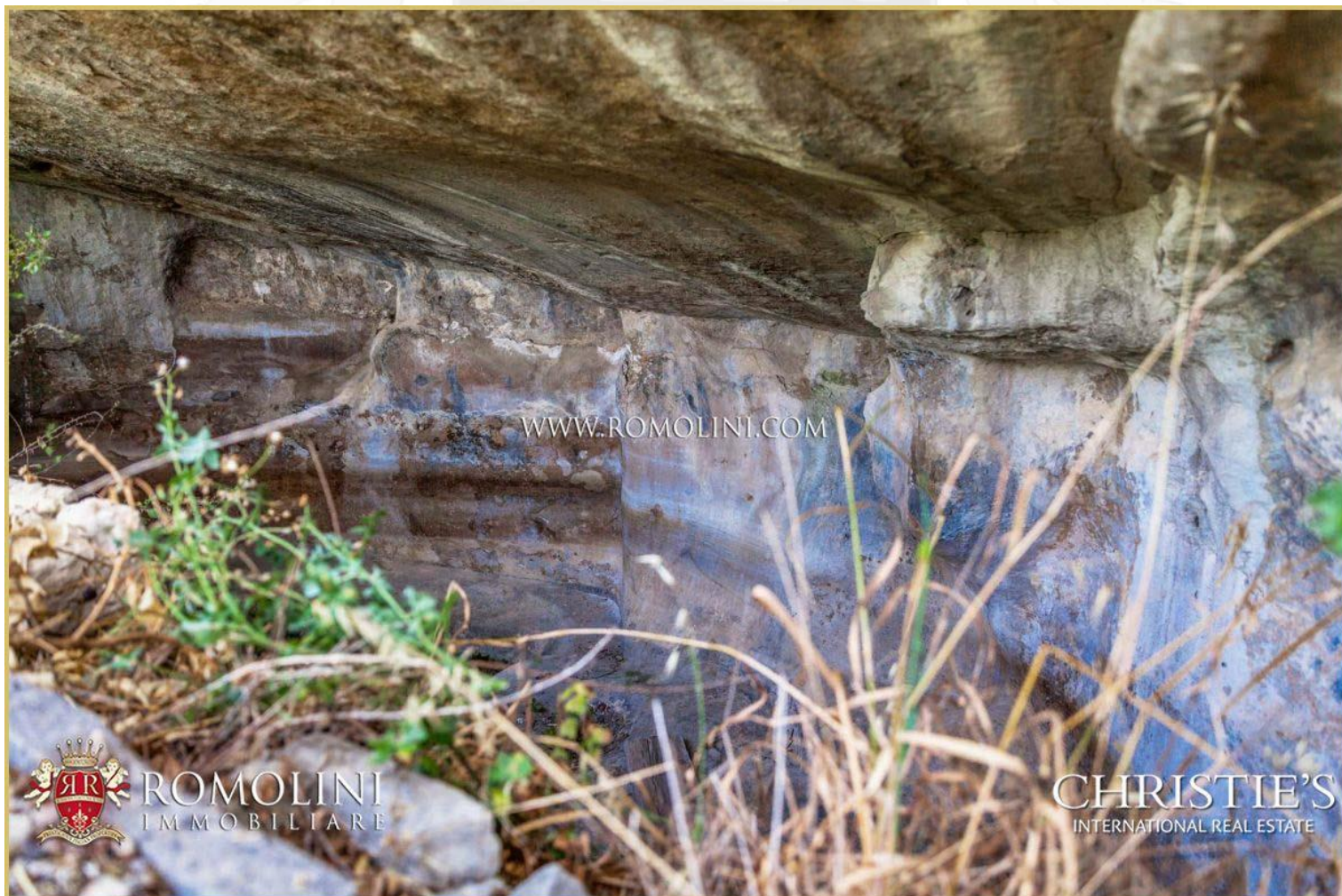


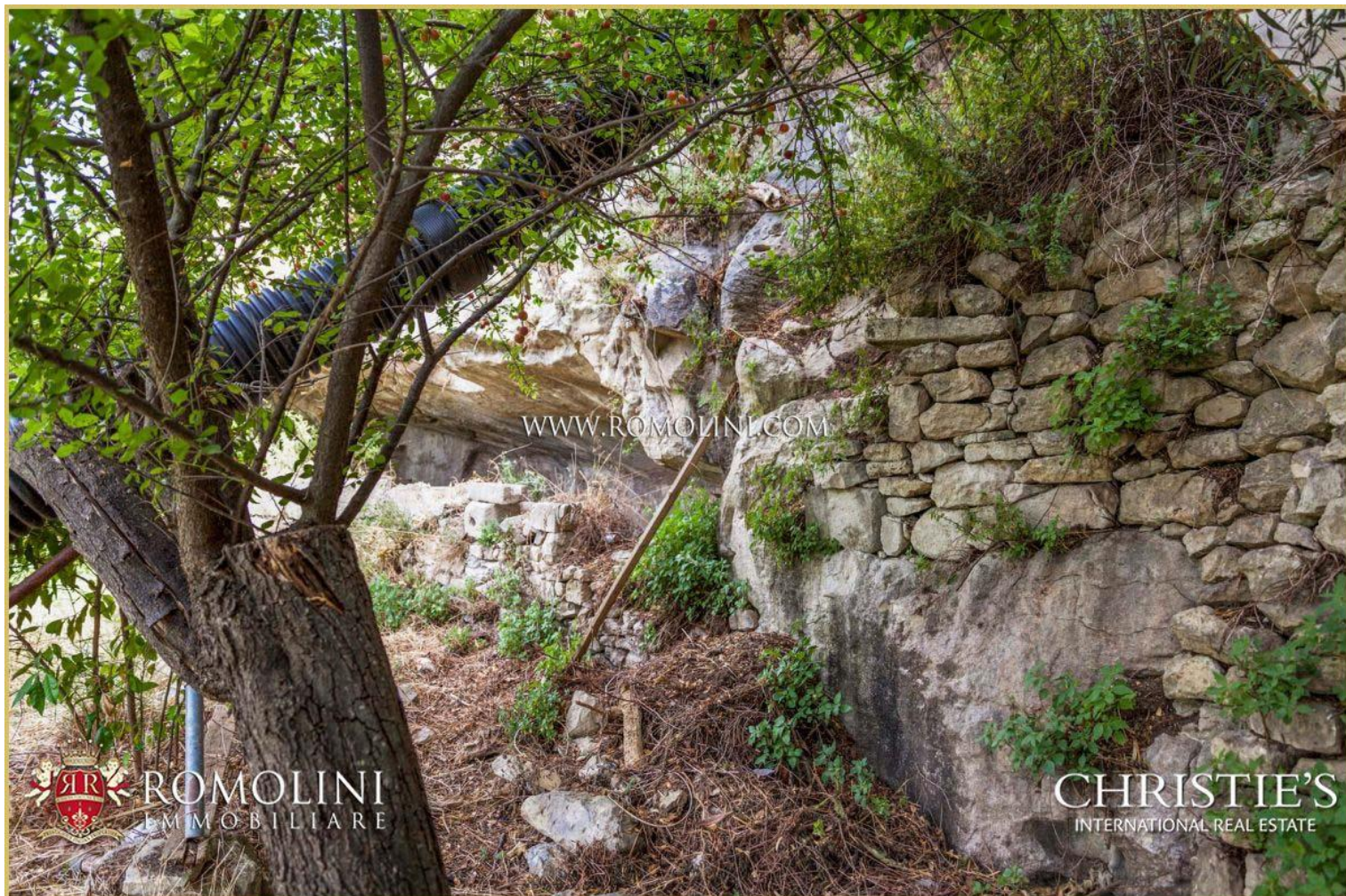








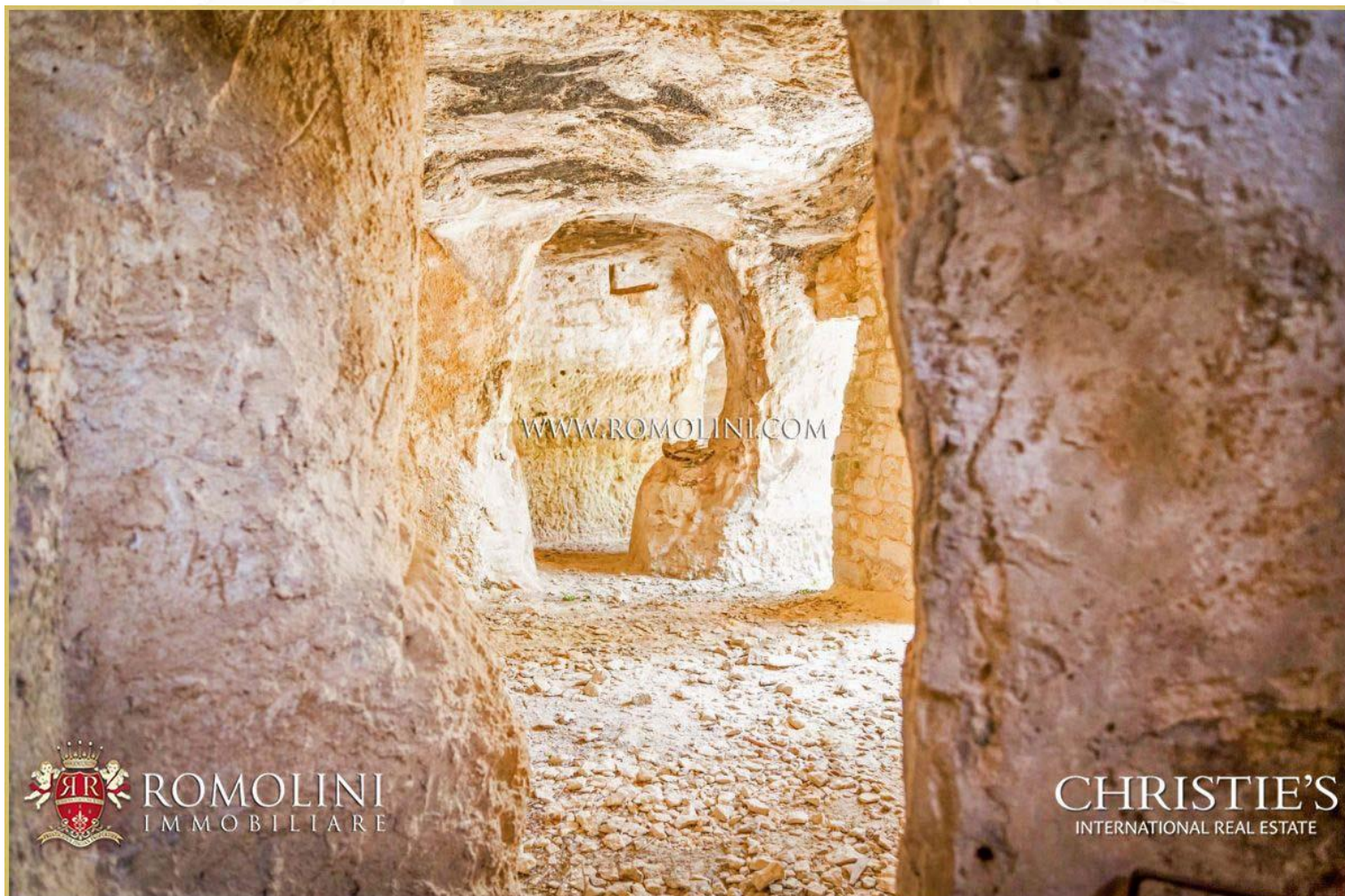


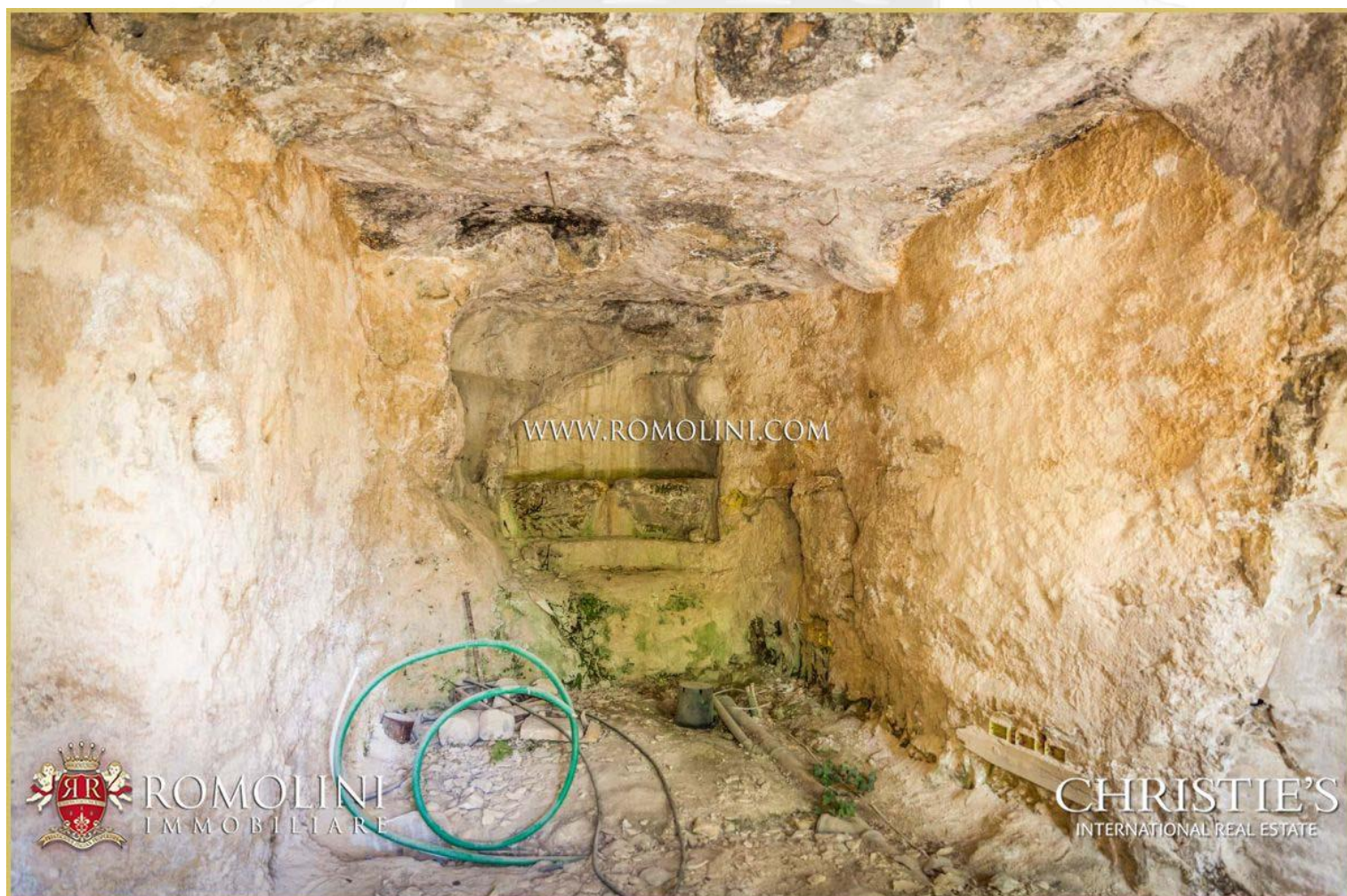












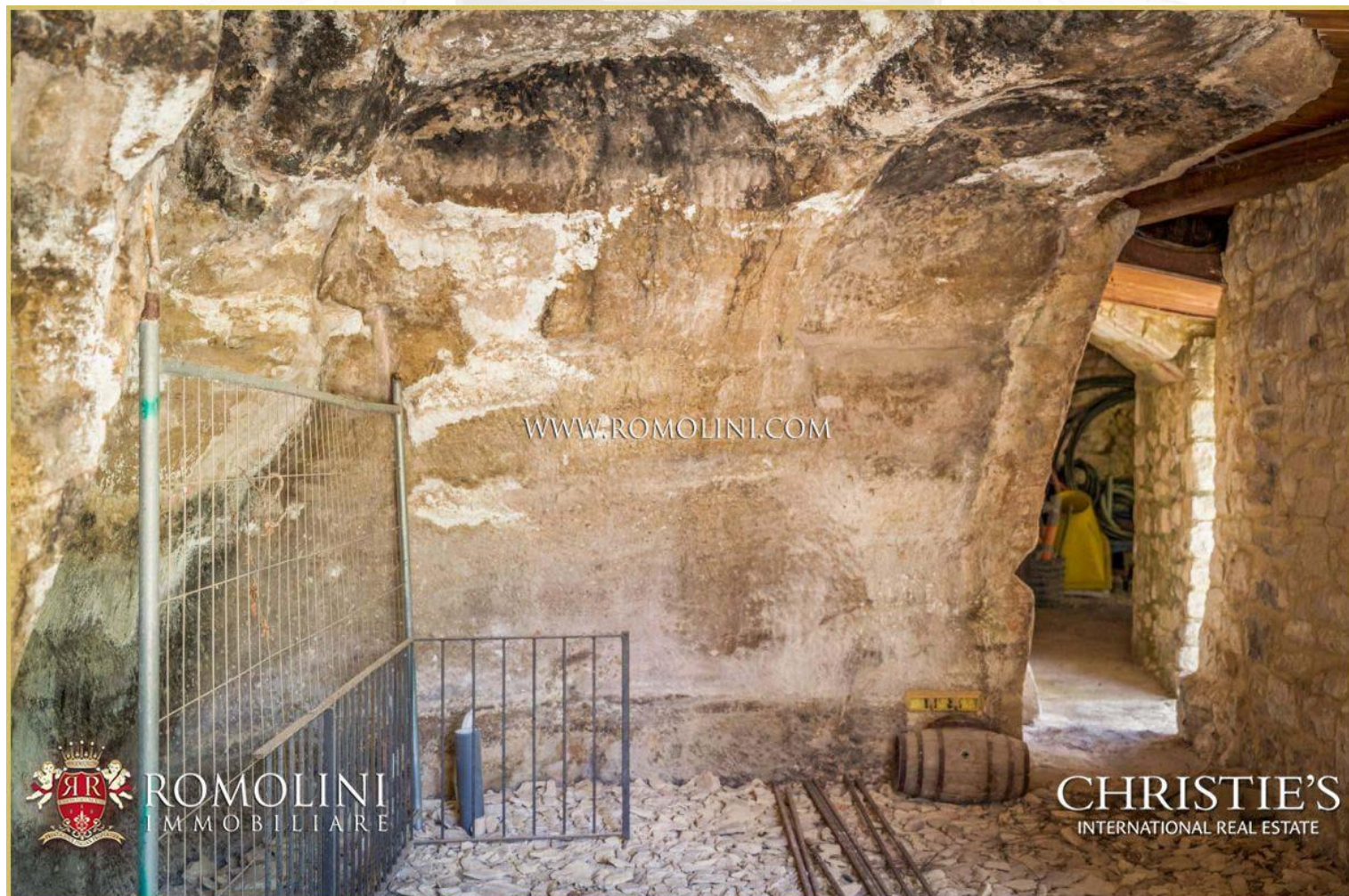


WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

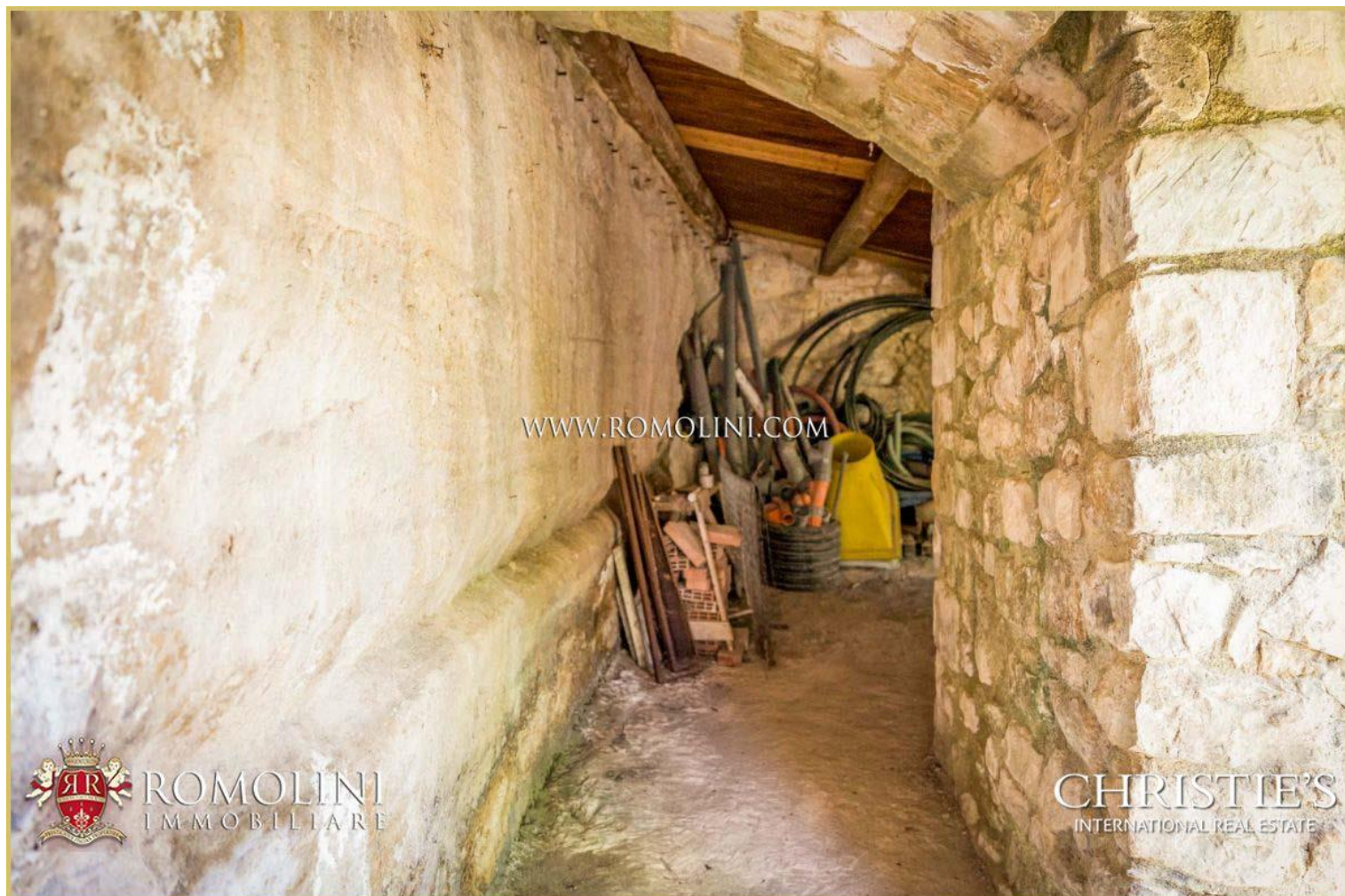


WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



