

RESORT DI LUSSO CON 62 APPARTAMENTI IN VENDITA SULLA COSTA TOSCANA, SCARLINO

Scarlino – Grosseto – Toscana



Superficie
4.200 m²

Camere
71

Bagni
53

Terreno totale
5,4 ha

Piscina
25 × 14 m

Nel cuore della più autentica Maremma toscana, immerso in un contesto paesaggistico di straordinaria bellezza, tra colline di macchia mediterranea e a breve distanza dal Golfo di Follonica e della rinomata Cala Violina, sorge questo affascinante resort. La struttura dispone di 62 appartamenti indipendenti di varie metrature, ciascuno dotato di patio e giardino privato, progettati per garantire agli ospiti privacy, comfort e un autentico contatto con il paesaggio circostante. Il complesso si estende su circa 5,4 ettari di terreno privato, impreziosito da ulivi, sughere e maestose querce secolari, offrendo un'oasi di tranquillità perfettamente integrata nel paesaggio circostante.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3029 – RESORT POSIDONIA

TIPOLOGIA: resort

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 4.200 metri quadrati

VANI: 177

CAMERE: 71

BAGNI: 53

ANNESSI: vari edifici residenziali

CARATTERISTICHE: ristorante, appartamenti per gli ospiti, travi in legno, pavimenti in parquet, impianto fotovoltaico, portici, parco alberato, piscina, campo da tennis, parcheggi coperti

ESTERNI: 5,4 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 25 × 14 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: no, tutto elettrico

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A1** (EP_{gl, nren} = 95,12 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: termoconvettori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Scarlino (3km; 5'), Follonica (8km; 10'), Punta Ala (20km; 20'), Vetulonia (20km; 25'), Castiglione della Pescaia (22km; 25'), Piombino (40km; 35'), Grosseto (40km; 35'), Bolgheri (60km; 40'), Montalcino (90km; 1h 10'), Saturnia (95km; 1h 30'), San Gimignano (95km; 1h 45'), Volterra (102km; 1h 20'), Siena (110km; 1h 20'), Firenze (175km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (45km; 35'), Pisa G. Galilei (120km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (175km; 2h 5'), Roma Fiumicino (215km; 2h 20'), Roma Ciampino (235km; 2h 40'), Bologna G. Marconi (265km; 3h)

RESORT POSIDONIA

Nel cuore della più autentica **Maremma toscana**, immerso in un contesto paesaggistico di straordinaria bellezza, tra colline di macchia mediterranea e a breve distanza dal **Golfo di Follonica** e della rinomata **Cala Violina**, sorge questo affascinante **resort**.

La proprietà gode di una posizione strategica che consente di raggiungere facilmente alcune delle destinazioni più celebri della **Toscana**, tra cui Siena, Firenze, Pisa e San Gimignano, oltre ai suggestivi borghi medievali, alle riserve naturali e alle spiagge incontaminate che caratterizzano questo territorio unico.

Il complesso si estende su circa **5,4 ettari di terreno privato**, impreziosito da ulivi, sughere e maestose querce secolari, offrendo un'oasi di tranquillità perfettamente integrata nel paesaggio circostante. Le strutture ricettive si distribuiscono armoniosamente lungo il profilo della collina e comprendono una caratteristica villa in pietra destinata alle attività direzionali e di accoglienza, un ampio edificio dedicato alla ristorazione con ristorante, bar e market, oltre agli spazi tecnici e di servizio funzionali alla gestione della struttura.

Il resort dispone di **62 appartamenti indipendenti** (per un totale di 71 camere) di varie metrature, ciascuno dotato di patio e giardino privato, progettati per garantire agli ospiti privacy, comfort e un autentico contatto con il paesaggio circostante.

Caratterizzato da un'elegante architettura in stile toscano, con materiali tradizionali e dettagli accuratamente studiati, il resort si inserisce con naturale armonia nel contesto ambientale, esaltando il fascino autentico della campagna maremmana.

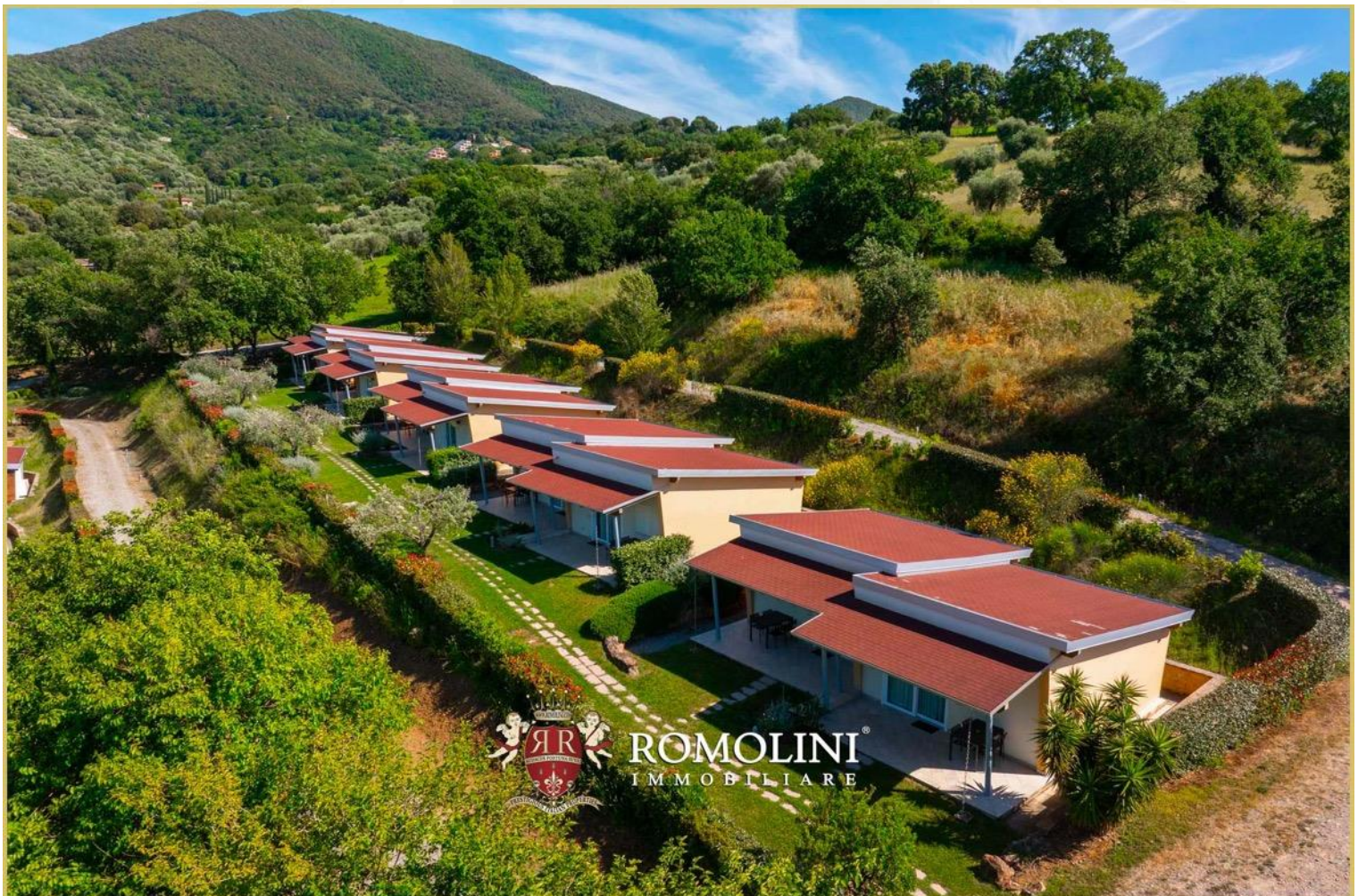
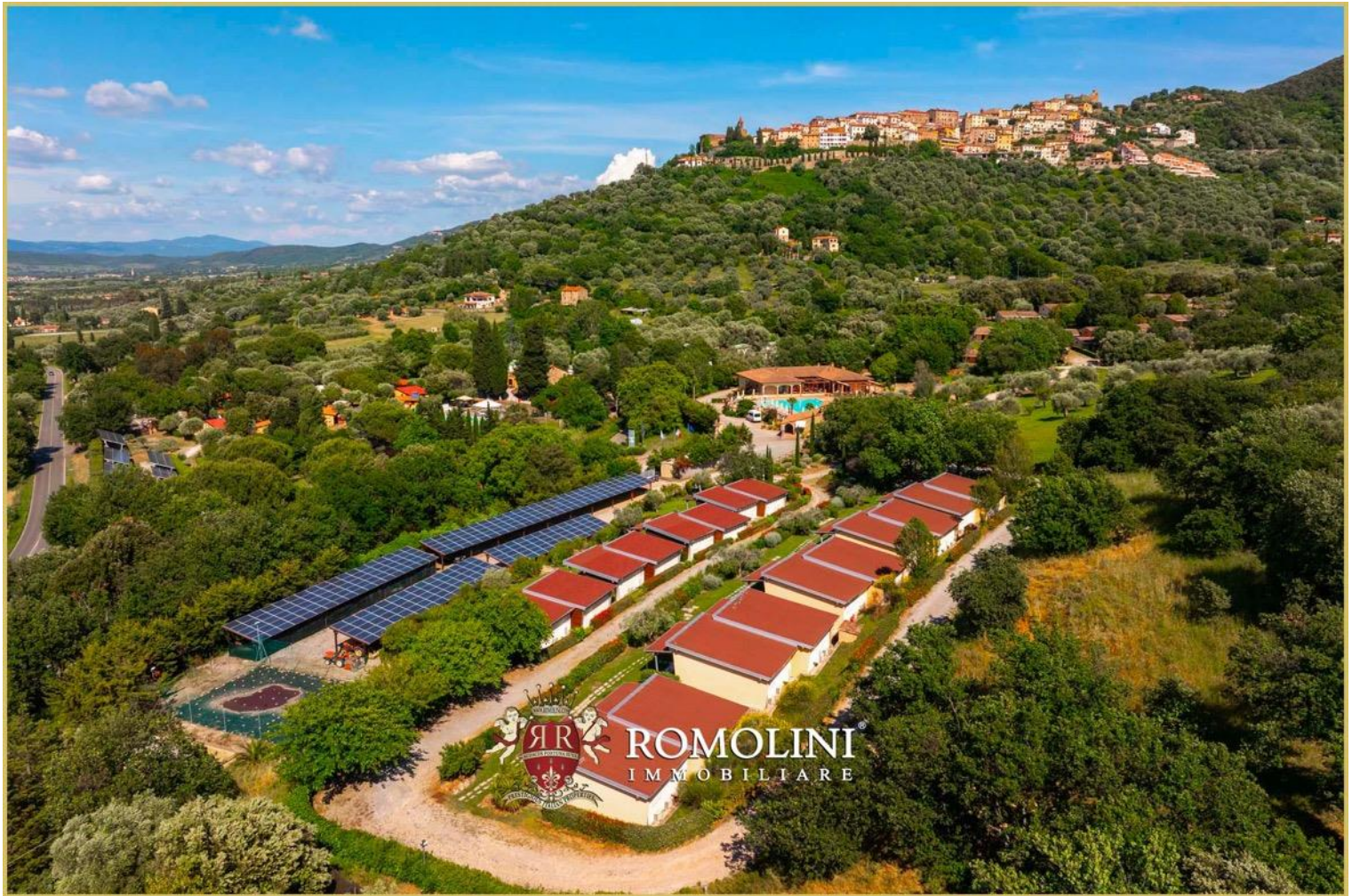
Completano la proprietà una splendida **piscina 25 × 14 m panoramica** con area idromassaggio e solarium, un'arena, un **campo da tennis** e diverse tettoie dotate ciascuna di **pannelli fotovoltaici**. Nelle ore serali, le luci soffuse e l'atmosfera riservata rendono questo luogo particolarmente suggestivo, regalando agli ospiti un'esperienza di assoluto relax e charme.

Elemento di particolare interesse è il **progetto già approvato** che interessa circa 25.000 m² della proprietà e prevede la realizzazione di **ulteriori 90-100 unità abitative** di differenti metrature e tipologie, offrendo un'importante opportunità di valorizzazione e sviluppo per investitori e operatori del settore turistico-ricettivo.













































ROMOLINI
IMMOBILIARE



ROMOLINI
IMMOBILIARE









































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com