

Il Casale: Carattere e Potenziale In Fragneto Monforte (BN)



Città
Fragneto Monforte (BN)

Contratto
Vendita

Prezzo
60.000 €

Dimensione
90 m²

Piani
2

Camere
2

Cucina
Cucina

Condizionamento
Assente

Finiture
Da ristrutturare

Interni
Da arredare

Descrizione

Il Casale: Carattere e Potenziale In Fragneto Monforte (BN)

La struttura principale, di **90 mq**, si presenta come una tela bianca per un architetto. La posizione **dominante** non è solo un dettaglio geografico, ma un valore aggiunto che garantisce privacy, ventilazione naturale e una vista che spazia sull'orizzonte.

- **Lo Stato Attuale:** Un edificio da ristrutturare che conserva l'anima delle vecchie dimore di campagna. La metratura è ideale per realizzare una "Suite Country" indipendente o una zona living open-space con ampie vetrate che portano il paesaggio all'interno.
- **L'Annesso Deposito:** Un volume strategico. Può essere recuperato per creare una dependance per gli ospiti, una zona benessere/spa privata, o un locale degustazione dove servire l'olio prodotto nella tenuta.

L'Uliveto: Un Giardino Commestibile

Il vero cuore pulsante della proprietà è l'uliveto. Non si tratta di un semplice terreno agricolo, ma di un vero e proprio **giardino ornamentale in produzione**.

- **Produzione Attiva:** Piante ben curate, potate con maestria, che garantiscono un raccolto di qualità. È l'asset perfetto per proporre attività di *oleoturismo* (raccolta partecipativa, corsi di potatura, degustazioni sotto le fronde).

- **Estetica “Garden-Style”:** La disposizione delle piante e la cura del sottobosco creano un'atmosfera da parco privato. Il contrasto tra l'argento delle foglie d'ulivo e il verde del prato curato offre una cornice scenografica per eventi all'aperto o aree relax.

Perché è un Ottimo Investimento?

In un mercato turistico sempre più orientato verso l'**esclusività** e l'**autenticità**, questa proprietà offre tre vantaggi competitivi:

1. **Vista Spettacolare:** Una caratteristica non riproducibile che garantisce un alto tasso di occupazione e prezzi premium.
2. **Scalabilità:** La ristrutturazione permette di implementare tecnologie eco-sostenibili (fotovoltaico, recupero acque piovane) aumentando il valore dell'immobile.
3. **Multisensorialità:** L'ospite non acquista solo un pernottamento, ma un'esperienza sensoriale (il profumo della campagna, il sapore dell'olio fresco, la vista mozzafiato).

Idee per il Business:

- **Boutique Guesthouse:** Puntare su materiali naturali (pietra, legno, calce) per un design “Organic Modern”.
- **Glamping di Charme:** Sfruttare l'ampio uliveto per posizionare delle strutture amovibili di lusso, mantenendo la casa principale come hub dei servizi.
- **Rifugio per Digital Nomads:** Creare angoli di lavoro immersi nell'uliveto con connessione Wi-Fi dedicata.