

---

## STRUTTURA ALBERGHIERA nell'Ogliastra

---

Incastonata in una posizione collinare esclusiva, la struttura alberghiera domina i paesaggi incontaminati dell'Ogliastra, perfettamente integrata nel cuore autentico e selvaggio della Sardegna. Circondata da ben 43.000 mq di terreno agricolo, punteggiato da maestosi ulivi secolari, querce, lecci, oleandri, mirto e macchia mediterranea, questa proprietà rappresenta un perfetto equilibrio tra lusso e natura. Non gravano servitù sulla struttura, assicurando massima libertà e serenità nell'uso e nella gestione.

La residenza si presenta con linee solide e raffinate, distribuite su tre livelli per un totale di 2.650 mq. L'accesso avviene da una strada privata asfaltata e cementata, interamente illuminata e progettata per accogliere agevolmente anche autobus turistici. L'ingresso è protetto da un cancello elettrico automatizzato, gestibile direttamente dall'interno. Percorrendo i viali perfettamente curati, arricchiti da eleganti fontanelle decorative che impreziosiscono il percorso, si accede al corpo principale dell'edificio.

Al piano seminterrato, che si estende per 798 mq, si trova una spaziosa sala polifunzionale, perfetta per eventi, meeting o attività complementari, affiancata da locali tecnici, vano motori dedicato al funzionamento dell'ascensore che serve agevolmente l'intera struttura collegando i tre livelli, lavanderia, un comodo passo carraio coperto e un cavedio che assicura luce e ventilazione naturale agli ambienti interni, oltre a consentire l'ispezione e la manutenzione agevole di tutti gli impianti e servizi tecnici della struttura. Salendo al piano terra, di 860 mq, si viene accolti da una luminosa area reception che introduce alla raffinata sala ristorante, completata da una pizzeria interna dotata di forno a legna, capace di offrire agli ospiti un'esperienza culinaria autentica e conviviale. A questa si affiancano una cucina, una confortevole sala bar con magazzino dedicato, l'ufficio direzionale, spazi di deposito e servizi igienici per ospiti e personale. Le ampie verande panoramiche, perfettamente integrate nel contesto paesaggistico, regalano scorci suggestivi sul verde circostante, creando una connessione continua tra interno ed esterno.

Il primo piano, di 748 mq, ospita la zona ricettiva composta da venti camere, suddivise in doppie, triple e una singola, tutte dotate di bagno privato; la maggior parte di esse dispone inoltre di un ampio terrazzo che offre splendide vedute sul paesaggio circostante. Gli interni rappresentano un perfetto connubio di estetica e funzionalità, con pavimenti in gres porcellanato, porte in legno massello, infissi in alluminio effetto legno con vetrocamera antisfondamento e un avanzato sistema di climatizzazione, sia centralizzato che autonomo. Ogni camera è inoltre dotata di un sistema di controllo accessi tramite scheda elettronica, per garantire la massima sicurezza e comfort agli ospiti.

La proprietà offre una vasta gamma di servizi e dotazioni pensati per un'accoglienza di alto livello: area barbecue, legnaia, riserva idrica, impianto solare termico, sistema di potabilizzazione autonoma e irrigazione automatizzata. All'esterno, un'area parcheggio di circa 2.500 mq consente di ospitare comodamente automobili e pullman turistici. È inoltre già predisposta un'area per la realizzazione di una piscina privata, destinata a rendere ancora più esclusiva l'esperienza degli ospiti.

La posizione è di assoluto pregio: a soli 5 km dal centro di Cardedu e a meno di 3 km dalle splendide spiagge della Marina di Cardedu, con la possibilità di raggiungere in pochi minuti alcune tra le località

balneari più rinomate della costa orientale sarda, come Marina di Tertenia, Marina di Barisardo, Marina di Tortoli, Marina di Arbatax, Marina di Santa Maria di Navarrese e Marina di Baunei. A breve distanza si trova la celebre Cala Goloritzé, proclamata spiaggia più bella del mondo nel 2025 dalla prestigiosa classifica World's 50 Best Beaches. I collegamenti sono eccellenti: il porto di Arbatax è raggiungibile in appena 20 minuti, mentre il porto e l'aeroporto di Olbia distano circa 180 km. Il porto e l'aeroporto di Cagliari si trovano a circa 130 km e sono tutti facilmente accessibili grazie alla nuova Strada Statale 125 Var Orientale Sarda, che garantisce un tragitto scorrevole e diretto. Realizzata con materiali di altissima qualità e mantenuta in condizioni impeccabili, la struttura rappresenta una rara e preziosa opportunità per investire in una proprietà di grande prestigio nel settore turistico. Tutti gli impianti sono a norma e non richiedono interventi straordinari. Grazie alla configurazione del lotto, è possibile ampliare la capacità ricettiva senza incrementare la volumetria esistente. È inoltre previsto, su richiesta, il diritto di concessione comunale per uno spazio balneare privato riservato esclusivamente agli ospiti.

Questa struttura è adatta a soggiorni durante tutto l'anno. La stagione estiva è ideale per chi desidera godersi il mare, mentre i mesi primaverili e autunnali offrono un clima mite e rilassante, perfetto per chi cerca tranquillità e un'immersione autentica nella natura, lontano dalla folla. La zona è particolarmente apprezzata anche dai motociclisti, grazie ai percorsi panoramici e alle strade tortuose che si snodano attraverso paesaggi spettacolari, così come dagli escursionisti e dagli amanti del trekking, che possono esplorare i sentieri privati della proprietà immersi tra colline, boschi e montagne. A pochi passi dalla proprietà si erge il Monte Ferru, una straordinaria oasi naturalistica che regala panorami incontaminati e custodisce affascinanti piscine naturali, perfette per escursioni e momenti di relax in un ambiente di rara bellezza. Questa proprietà esclusiva, immersa in un contesto naturale di eccezionale fascino e arricchita da dettagli pensati per il benessere degli ospiti, come le fontanelle lungo i viali, rappresenta la perfetta sintesi tra comfort, eleganza e autenticità. Un luogo ideale per offrire agli ospiti un'esperienza di soggiorno unica e indimenticabile, capace di coniugare la magia della natura sarda con servizi di eccellenza.