



## listing



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 950,000

#### Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Porto
Stadt:	Póvoa de Varzim
Veröffentlicht:	26.03.2026
Beschreibung:	Surf School + Guesthouse + Villa nahe Porto, Portugal

AUSSERGEWÖHNLICHE GELEGENHEIT – Villa mit 6 Schlafzimmern und Gästehaus (15 Betten) + schlüsselfertige Surfschule  
Póvoa de Varzim, Region Porto, Portugal

#### EINE AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIE, EIN EINZIGARTIGES LEBENSPROJEKT

In Póvoa de Varzim (Region Porto) vereint dieses Angebot eine Villa mit 6 Schlafzimmern, ein Gästehaus mit 15 Betten und eine betriebsbereite Surfschule mit seltenen, schwer zu erlangenden Unterrichtslizenzen für mehrere Strände. Eine skalierbare Plattform für Investoren, Surf-Unternehmer, Retreat-Veranstalter und Lifestyle-Käufer, die sofortige Einnahmen und nachhaltiges Wachstum in Nordportugal suchen.

#### DIE IMMOBILIE

Großzügige Villa mit 6 Schlafzimmern (4+2) auf einem Grundstück von über 800 m<sup>2</sup>  
Diese eindrucksvolle Residenz bietet weitläufige, vielseitige Flächen – ideal für Familienwohnen und touristische Gastlichkeit.

Wohn- und Aufenthaltsbereiche

- 6 komfortable Schlafzimmer (Konfiguration 4+2) mit Flexibilität und hoher Gastgeberkapazität
- Private Bar – geselliger Treffpunkt, auch für kommerzielle Nutzung geeignet
- Eigener Yoga-Raum – ruhiger Rückzugsort für Wellness & Praxis



- Helle, einladende Wohnbereiche
- Der außergewöhnliche Garten
- Über 800 m<sup>2</sup> liebevoll gestaltete Außenanlagen
- Obstbäume mit saisonaler Ernte
- Outdoor-Bereiche, um das milde Klima Portugals zu genießen
- Perfekt für Events, Kurse im Freien oder zum Entspannen
- Ideal für Yoga-Retreats

---

## GEWERBLICHE VORTEILE – VON UNSCHÄTZBAREM WERT

Aktives Alojamento Local (touristische Vermietung)

- AL-Lizenz aktiv, mit Stammkundschaft und Buchungshistorie
  - Etabliertes Geschäft mit loyaler Kundschaft
  - Sofortige Mieteinnahmen und klare Ausbauperspektiven
  - Erhebliches Wachstumspotenzial
- Surfschule mit seltenen Lizenzen, echtem Wettbewerbsvorsprung und kompletter Ausrüstung

Der wertvollste Bestandteil dieses Angebots:

- Gültige Surflehr-Lizenzen – in Portugal äußerst selten und schwer zu erhalten
- Genehmigungen für den Unterricht an mehreren Stränden der Region
- Betriebsstruktur bereits vorhanden
- Ausrüstung und Material inklusive
- Etablierter Kundenstamm und guter Ruf

Diese Lizenzen haben außergewöhnlichen Wert: Der Surfunterricht an portugiesischen Stränden ist streng reguliert, neue Genehmigungen sind derzeit so gut wie unmöglich zu bekommen. Diese Gelegenheit ist einzigartig am Markt.

- Estela gehört zu den Surf-Camps in Portugal mit den meisten Lizenzen: Genehmigungen in 3 Städten, verschiedene Strände und alle Könnensstufen. Das Spektrum reicht von geschützten Stränden mit kleineren Wellen für Anfänger bis zu exponierten Stränden für Fortgeschrittene.
- Lizenzen für die besten Strände der Region für Anfänger und Fortgeschrittene: Azurara (Stadt Vila do Conde), Apúlia (Stadt Esposende) und Ofir (Esposende).
- Für erfahrene und Profi-Surfer: Aguçadoura, Estela (Stadt Póvoa de Varzim), Areia (Vila do Conde) und Ramalha (Esposende) – bekannt für sehr hohle, konstante Wellen und erstklassigen Surf an 365 Tagen im Jahr.

Diese Lizenzen ermöglichen dem Eigentümer außerdem, bei Expansionswunsch eine zweite (oder dritte) Surfschule in der Region zu eröffnen.

---

## BESTLAGE

Póvoa de Varzim – nahe Porto

- Dynamischer Badeort mit 12 km feinsandigen Stränden
  - Renommierter Surfspot, das ganze Jahr über frequentiert
  - 30 Minuten nach Porto und zum internationalen Flughafen
  - Reiches Kulturerbe und authentisches lokales Leben
  - Hervorragende Gastronomie (Meeresfrüchte, regionale Küche)
  - Casino, Fischereihafen, Wochenmärkte
  - Alle Annehmlichkeiten in der Nähe (Schulen, Geschäfte, medizinische Versorgung)
-



---

## AUSSERGEWÖHNLICHES POTENZIAL

Diese einzigartige Immobilie eröffnet zahlreiche Optionen:

Hauptwohnsitz mit zusätzlichen Mieteinnahmen

Hochprofitables Vermietungsinvestment

Schlüsselfertiges Surf-/Yoga-/Retreat-Business ab Tag eins

Berufliche Neuorientierung in Tourismus & Surfausbildung

Saisonales Arbeiten mit persönlicher Freiheit

Multi-Standort-Expansion dank bestehendem Lizenz-Portfolio

Die Kombination aus Immobilie + Unternehmen ist ein Rundum-Paket für Unternehmer, Investoren oder Familien, die sich in Portugal niederlassen und sofort beruflich durchstarten möchten.

---

## WICHTIGSTE MERKMALE

- 6 großzügige Schlafzimmer
- Grundstück > 800 m<sup>2</sup> mit Obstbäumen
- Integrierte Bar und Yoga-Raum
- Aktive Alojamento-Local-Lizenz
- Surfschul-Lizenzen (SELTEN und wertvoll)
- Zwei etablierte Erlösquellen
- Top-Lage in Póvoa de Varzim
- Nähe zu Porto
- Stark wachsender Tourismusmarkt
- Mildes Klima ganzjährig

---

## PRAKTISCHE INFORMATIONEN

- Objekttyp: Villa mit Gewerben
- Schlafzimmer: 6 (4+2)
- Grundstück: 800+ m<sup>2</sup>
- Lage: Póvoa de Varzim, Distrikt Porto
- Enthaltene Aktivitäten: Alojamento Local + Surfschule (mit Lizenzen)

---

## KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE

Diese außergewöhnliche Gelegenheit wird nicht lange verfügbar sein. Immobilien, die hochwertiges Wohnen mit seltenen Gewerbelizenzen verbinden, sind sehr begehrt.

Für weitere Informationen, Besichtigung oder ein umfassendes Dossier nehmen Sie umgehend Kontakt mit uns auf.

---

Póvoa de Varzim – wo Lebensqualität auf Geschäftschancen trifft

IAD Portugal – Immobilien ohne Grenzen

IAD ist in Portugal sowie in mehreren europäischen und amerikanischen Ländern vertreten und bietet einen modernen, innovativen Service, der vollständig auf die Bedürfnisse unserer Kunden ausgerichtet ist.

Unsere Leistungen:

- Umfassende Begleitung während des gesamten Kauf-, Verkaufs- oder Vermietungsprozesses
- Finanzierungsunterstützung über ein Netzwerk von Partnern
- Erfahrene Berater mit Autonomie und Nähe zum Kunden
- Fortschrittliche Technologieplattform, die alle Schritte vereinfacht



## Warum IAD?

- Personalisierter Service
- Kontinuierliche Schulung unserer Berater
- Technologie, die jede Phase erleichtert
- Lösungen, die zu Ihrem Tempo und Ihren Bedürfnissen passen

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin. Wir helfen Ihnen gern, Ihr Immobilienprojekt zu realisieren!

#ref: 150961

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 163 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 845 m<sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T102887/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T102887/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 150961

