



## listing



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	EUR 950,000

### Ubicación

País:	Portugal
Estado/Región/Provincia:	Oporto
Ciudad:	Póvoa de Varzim
Publicado:	26/03/2026

### Descripción:

Escuela de surf + Guesthouse + Villa cerca de Oporto, Portugal

**OPORTUNIDAD EXCEPCIONAL – Villa de 6 dormitorios con guesthouse (15 camas) + escuela de surf “llave en mano”**

Póvoa de Varzim, Región de Oporto, Portugal

### UNA PROPIEDAD EXCEPCIONAL, UN PROYECTO DE VIDA ÚNICO

En Póvoa de Varzim (región de Oporto), esta oferta reúne una villa de 6 dormitorios, una guesthouse de 15 plazas y una escuela de surf operativa con licencias de enseñanza raras y difíciles de obtener en varias playas. Es una plataforma lista para escalar destinada a inversores, emprendedores del surf, organizadores de retiros y compradores lifestyle que buscan ingresos inmediatos y crecimiento a largo plazo en el norte de Portugal.

### LA PROPIEDAD

Amplia villa de 6 dormitorios (4+2) en una parcela de más de 800 m<sup>2</sup>

Esta magnífica residencia ofrece espacios generosos y versátiles, perfectos tanto para vida familiar como para alojamiento turístico.

#### Zonas de estar

- 6 dormitorios confortables (configuración 4+2) con flexibilidad y capacidad de acogida
- Bar privado – espacio social ideal para recibir o para actividad comercial
- Sala de yoga dedicada – remanso de paz para la práctica del bienestar



- 
- Estancias luminosas y acogedoras
- Un jardín excepcional
- Más de 800 m<sup>2</sup> de zonas ajardinadas
  - Árboles frutales con producción estacional
  - Espacios exteriores diseñados para disfrutar del clima templado de Portugal
  - Perfecto para eventos, clases al aire libre o simplemente relajarse
  - Ideal para retiros de yoga

---

## ACTIVOS COMERCIALES – VALOR INCALCULABLE

### Alojamiento Local (AL) activo

- Licencia AL activa con clientela recurrente e historial de reservas
- Negocio consolidado con fidelización
- Ingresos inmediatos y clara capacidad de ampliación
- Gran potencial de crecimiento

Escuela de surf con licencias raras, verdadera ventaja competitiva y equipo completo

El elemento más valioso de esta oferta:

- Licencias válidas para la enseñanza del surf – extremadamente raras y difíciles de conseguir en Portugal
- Autorizaciones para impartir clases en varias playas de la región
- Estructura operativa ya en marcha
- Equipamiento y materiales incluidos
- Base de clientes y reputación consolidadas

Estas licencias representan un valor excepcional: la enseñanza del surf en las playas portuguesas está estrictamente regulada y obtener nuevas autorizaciones es prácticamente imposible en la actualidad. Esta oportunidad es única en el mercado.

- Estela es uno de los surf camps de Portugal con mayor número de licencias: autorizaciones en 3 ciudades, cubriendo distintas playas y todos los niveles. Abarca desde playas resguardadas con olas más pequeñas para principiantes hasta playas más expuestas para surfistas avanzados.
- Licencias para las mejores playas de la zona para niveles principiante e intermedio: Azurara (Vila do Conde), Apúlia (Esposende) y Ofir (Esposende).
- Para surfistas avanzados y profesionales: Aguçadoura, Estela (Póvoa de Varzim), Areia (Vila do Conde) y Ramalha (Esposende), con olas muy tubulares y consistentes, ofreciendo surf de calidad los 365 días del año.

Estas licencias también permiten al propietario abrir una segunda (o tercera) escuela de surf si desea expandir el negocio en la región.

---

## UBICACIÓN PRIME

Póvoa de Varzim – a un paso de Oporto

- Balneario dinámico con 12 km de playas de arena fina
- Spot de surf reconocido, concurrido todo el año
- A 30 minutos de Oporto y de su aeropuerto internacional
- Rico patrimonio cultural y vida local auténtica
- Excelente gastronomía (pescado, marisco, cocina tradicional)
- Casino, puerto pesquero, mercados locales
- Todas las comodidades cercanas (colegios, comercios, servicios médicos)



---

## POTENCIAL EXCEPCIONAL

Esta propiedad única ofrece múltiples posibilidades:

Residencia principal con ingresos complementarios

Inversión en alquiler turístico de alta rentabilidad

Negocio llave en mano (surf/yoga/retiros) desde el primer día

Reorientación profesional hacia el turismo y la enseñanza del surf

Actividad estacional con libertad personal

Expansión multisede gracias a la cartera de licencias existente

La combinación de propiedad + negocios constituye un paquete completo para emprendedores, inversores o familias que deseen establecerse en Portugal con actividad profesional inmediata.

---

## CARACTERÍSTICAS CLAVE

- 6 dormitorios amplios
- Parcela > 800 m<sup>2</sup> con árboles frutales
- Bar integrado y sala de yoga
- Licencia Alojamiento Local (AL) activa
- Licencias de escuela de surf (RARAS y valiosas)
- Dos fuentes de ingresos establecidas
- Ubicación premium en Póvoa de Varzim
- Proximidad a Oporto
- Mercado turístico en fuerte crecimiento
- Clima templado todo el año

---

## INFORMACIÓN PRÁCTICA

- Tipo de propiedad: Villa con actividad comercial
- Dormitorios: 6 (4+2)
- Parcela: 800+ m<sup>2</sup>
- Ubicación: Póvoa de Varzim, Distrito de Oporto
- Actividades incluidas: Alojamiento Local + Escuela de Surf (con licencias)

---

## CONTÁCTENOS HOY MISMO

Esta oportunidad excepcional no permanecerá mucho tiempo en el mercado. Las propiedades que combinan residencia de calidad con licencias comerciales raras son muy demandadas.

Para más información, visitas o dossier completo, contáctenos sin demora.

---

Póvoa de Varzim – donde la calidad de vida se encuentra con la oportunidad de negocio

IAD Portugal – Inmobiliaria sin fronteras

IAD está presente en Portugal y en varios países europeos y americanos, ofreciendo un servicio moderno e innovador, totalmente centrado en las necesidades de nuestros clientes.

Qué ofrecemos:

- Acompañamiento integral durante todo el proceso de compra, venta o alquiler
- Asistencia para la financiación a través de una red de socios
- Consultores con experiencia, autónomos y cercanos
- Plataforma tecnológica avanzada que simplifica cada fase

¿Por qué elegir IAD?



- Servicio personalizado
- Formación continua de los consultores
- Tecnología que facilita todas las etapas
- Soluciones adaptadas a su ritmo y a sus necesidades

Contáctenos y reserve su visita. ¡Estamos listos para ayudarle a hacer realidad su proyecto inmobiliario!

#ref: 150961

## Común

Pies cuadrados terminados: 163 m2

Tamaño del lote: 845 m2

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 150961

