



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,101,343.8

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Porto
Ville:	Póvoa de Varzim
Soumis:	26/03/2026

Description:

Ecole de surf + Guesthouse + Villa près de Porto au Portugal

OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE – Villa 6 chambres avec guesthouse (15 lits) + école de surf clé en main

Póvoa de Varzim, Région de Porto, Portugal

UNE PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION, UN PROJET DE VIE UNIQUE

À Póvoa de Varzim (région de Porto), cet ensemble réunit une villa de 6 chambres, une guesthouse de 15 lits, et une école de surf opérationnelle avec des licences d'enseignement rares et difficiles à obtenir sur plusieurs plages. Une plateforme prête à développer pour investisseurs, entrepreneurs du surf, organisateurs de retraites et acheteurs lifestyle recherchant des revenus immédiats et un fort potentiel de croissance dans le nord du Portugal.

LA PROPRIÉTÉ

Spacieuse villa 6 chambres (4+2) sur un terrain de plus de 800 m²

Cette magnifique résidence offre des espaces généreux et polyvalents, parfaitement adaptés à la vie de famille comme à l'accueil touristique.

Espaces de vie

- 6 chambres confortables (configuration 4+2) offrant flexibilité et capacité d'accueil
- Bar privé – espace convivial idéal pour recevoir ou pour une activité commerciale
- Salle de yoga dédiée – havre de paix pour la pratique du bien-être



-
- Pièces à vivre lumineuses et accueillantes
- Un jardin d'exception
- Plus de 800 m² de terrain paysager
 - Arbres fruitiers produisant des fruits de saison
 - Espaces extérieurs conçus pour profiter du climat doux portugais
 - Parfait pour événements, cours en plein air ou simplement se détendre
 - Idéal pour des retraites de yoga

ATOUTS COMMERCIAUX – VALEUR INESTIMABLE

Alojamento Local (hébergement touristique) actif

- Licence AL active avec clientèle récurrente et historique de réservations
- Entreprise établie avec clientèle fidèle
- Revenus locatifs immédiats et claire capacité d'extension
- Fort potentiel de développement

École de surf avec licences rares, avantage concurrentiel réel, équipement complet

L'élément le plus précieux de cette offre :

- Licences d'enseignement du surf valides – extrêmement rares et difficiles à obtenir au Portugal
- Autorisations pour enseigner sur plusieurs plages de la région
- Structure commerciale opérationnelle en place
- Équipements et matériels inclus
- Base clientèle et réputation établies

Ces licences représentent une valeur exceptionnelle : l'enseignement du surf sur les plages portugaises est strictement réglementé et l'obtention de nouvelles autorisations est quasi impossible actuellement. Cette opportunité est unique sur le marché.

- Estela est l'un des surf camps du Portugal disposant du plus grand nombre de licences : autorisations dans 3 villes, couvrant différentes plages et tous les niveaux. Cela va de plages abritées avec vagues plus petites pour débutants à des plages plus exposées pour surfeurs confirmés.
- Licences pour les meilleures plages de la zone pour débutants et intermédiaires : Azurara (Vila do Conde), Apúlia (Esposende) et Ofir (Esposende).
- Pour les surfeurs avancés et professionnels : Aguçadoura, Estela (Póvoa de Varzim), Areia (Vila do Conde) et Ramalha (Esposende), avec des vagues très tubulaires et régulières, offrant un surf de qualité 365 jours par an.

Ces licences permettent également au propriétaire d'ouvrir une deuxième (voire une troisième) école de surf s'il souhaite étendre l'activité dans la région.

EMPLACEMENT PREMIUM

Póvoa de Varzim – aux portes de Porto

- Station balnéaire dynamique avec 12 km de plages de sable fin
 - Spot de surf réputé, fréquenté toute l'année
 - À 30 minutes de Porto et de son aéroport international
 - Patrimoine culturel riche et vie locale authentique
 - Excellente gastronomie (poissons, fruits de mer, cuisine traditionnelle)
 - Casino, port de pêche, marchés locaux
 - Toutes commodités à proximité (écoles, commerces, services de santé)
-



POTENTIEL EXCEPTIONNEL

Cette propriété unique offre de multiples possibilités :

Résidence principale avec revenus complémentaires

Investissement locatif à forte rentabilité

Entreprise clé en main surf/yoga/retraites dès le premier jour

Reconversion professionnelle dans le tourisme et l'enseignement du surf

Activité saisonnière offrant liberté et qualité de vie

Expansion multi-sites grâce au portefeuille de licences existant

L'alliance propriété + activités constitue un pack complet pour entrepreneurs, investisseurs ou familles souhaitant s'installer au Portugal avec une activité professionnelle immédiate.

POINTS CLÉS

- 6 chambres spacieuses
- Terrain > 800 m² avec arbres fruitiers
- Bar intégré et salle de yoga
- Licence Alojamento Local active
- Licences d'école de surf (RARES et à forte valeur)
- Deux sources de revenus établies
- Emplacement premium à Póvoa de Varzim
- Proximité de Porto
- Marché touristique en forte croissance
- Climat doux toute l'année

INFORMATIONS PRATIQUES

- Type de bien : Villa avec activités
- Chambres : 6 (4+2)
- Terrain : 800+ m²
- Localisation : Póvoa de Varzim, District de Porto
- Activités incluses : Alojamento Local + École de surf (licences)

CONTACTEZ-NOUS DÈS AUJOURD'HUI

Cette opportunité exceptionnelle ne restera pas longtemps sur le marché. Les biens associant résidence de qualité et licences commerciales rares sont très recherchés.

Pour plus d'informations, une visite ou un dossier complet, contactez-nous sans délai.

Póvoa de Varzim – là où la qualité de vie rencontre l'opportunité d'affaires

IAD Portugal – L'immobilier sans frontières

IAD est présent au Portugal ainsi que dans plusieurs pays européens et américains, avec un service moderne et innovant entièrement centré sur les besoins de nos clients.

Nos services :

- Accompagnement complet tout au long des processus d'achat, vente ou location
- Aide au financement via un réseau de partenaires
- Consultants expérimentés, autonomes et proches de vous
- Plateforme technologique avancée qui simplifie chaque étape

Pourquoi choisir IAD ?



- Service personnalisé
- Formation continue de nos consultants
- Technologie facilitant toutes les étapes
- Solutions adaptées à votre rythme et à vos besoins

Contactez-nous et planifiez votre visite. Nous sommes prêts à vous aider à réaliser votre projet immobilier !

#ref: 150961

Commun

Pied carré fini: 163 m²
Dimensions du lot: 845 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T102887/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 150961

