



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:	EUR 1,600,000

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	Braga
Ville:	Terras de Bouro
Soumis:	26/09/2026

Description:

HÔTEL 3 ÉTOILES EN ACTIVITÉ AU BORD DU RÉSERVOIR DE CANIÇADA — GERÊS

HÔTEL BELLEZA SERRA GUIDE | Propriété, exploitation touristique et équipements inclus

* Au cœur de l'un des sites naturels les plus emblématiques du Portugal – le Parc National de Peneda-Gerês – se présente l'opportunité d'acquérir un hôtel 3 étoiles entièrement opérationnel, situé à Vilar da Veiga, Gerês, face au réservoir de Caniçada.

L'Hôtel Beleza Serra Guide bénéficie d'une situation privilégiée, avec vue sur le réservoir et les montagnes, à proximité immédiate des plages fluviales, et offre un accès facile et rapide au village, aux thermes de Gerês, au sanctuaire de São Bento da Porta Aberta et aux principaux sites touristiques de Gerês.

* La vente comprend la propriété, l'exploitation hôtelière, les équipements, le mobilier, le contenu, la marque et la présence numérique, permettant une continuité d'activité immédiate pour le futur propriétaire ou exploitant.

* L'Hôtel

L'établissement est titulaire du permis d'exploitation n° 18/2020, délivré par la municipalité de Terras de Bouro le 4 juin 2026, le classant comme hôtel 3 étoiles.



Il comprend :

- 15 chambres avec salle de bain privative, 7 simples et 8 doubles, conformément au permis d'exploitation ;
- une capacité totale de 23 lits ;
- 2 des 15 chambres sont situées au rez-de-chaussée, dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite ;
- les chambres donnant sur le lac disposent de balcons et de terrasses offrant une vue directe sur le lac et le paysage environnant ;
- un espace d'accueil structuré avec salon ;
- une grande salle commune pour le restaurant et le petit-déjeuner ;
- un bar ;
- une terrasse extérieure ;
- un parking privé d'une capacité d'environ 15 véhicules ;
- une cuisine entièrement équipée, un office, une buanderie et des locaux techniques ;
- Restaurant autorisé par la licence susmentionnée, d'une capacité de 40 couverts à l'intérieur, complétée par 48 couverts supplémentaires sur la grande terrasse extérieure offrant une vue imprenable sur le lac et les montagnes. Ce restaurant présente un excellent potentiel pour développer son activité, organiser des événements et accueillir des clients de passage.

* Caractéristiques du bien

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'espaces annexes au dernier étage, pour une surface utile d'environ 797 m².

Situé sur un terrain d'une superficie d'environ 2 500 m², il dispose de places de parking, d'une terrasse et d'un terrain à l'arrière.

Il a fait l'objet d'une reconstruction, d'un agrandissement et d'une rénovation complète en 2018/2019, a obtenu sa licence en 2020 et est actuellement en excellent état.

Parmi les équipements et solutions existants, on peut citer :

- Climatisation dans toutes les pièces ;
- Chauffage dans les parties communes ;
- Système de production d'eau chaude sanitaire ;
- Pompe à chaleur ;
- 10 panneaux solaires thermiques, un atout majeur en termes d'énergie ;
- Connexion Wi-Fi ;
- Cuisine professionnelle, office, buanderie et bar entièrement équipés ;
- Certification énergétique B.

* Situation touristique exceptionnelle

L'hôtel est situé dans une région particulièrement prisée pour le tourisme de nature, d'aventure, thermal, religieux et de loisirs.



Parmi les différents points d'intérêt, citons :

- Le barrage de Caniçada et ses plages fluviales (pratiquement en face) ;
- Le village de Gerês (environ 4,8 km) ;
- Les thermes de Gerês (environ 5,1 km) ;
- Le sanctuaire de São Bento da Porta Aberta (environ 5 km) ;
- Le barrage de Vilarinho das Furnas (environ 18,9 km) ;
- La cascade de Portela do Homem (environ 16,7 km) ;
- La frontière espagnole / Portela do Homem (environ 17,4 km) ;
- Braga — environ 38 km ;
- Porto — environ 89 km ;
- Aéroport Francisco Sá Carneiro (OPO) — environ 86 km.

La région offre des plages fluviales, des cascades, des sentiers écologiques, des activités nautiques, des paysages montagneux, une gastronomie régionale et un accès privilégié au Parc National.

* Une entreprise prête à poursuivre et à se développer.

Cet hôtel, autorisé à fonctionner toute l'année, affiche un taux d'occupation maximal, la région étant réputée non seulement pour le tourisme thermal, mais aussi pour toutes les autres formes de tourisme qu'elle propose.

* L'acquisition comprend :

- Le mobilier et les équipements des chambres ;
- Les équipements de cuisine, de restaurant, de bar et de blanchisserie ;
- Le nom commercial et la marque ;
- Le nom de domaine et le site web ;
- La présence sur les réseaux sociaux ;
- Les comptes sur les plateformes de réservation ;
- Tous les autres éléments nécessaires à la poursuite de l'exploitation.

* L'exploitation présente également un potentiel de développement pour renforcer l'activité de restauration, augmenter les réservations directes, développer des programmes nature et bien-être, et explorer des séjours thématiques liés à Gerês.

Un reportage photo professionnel, une vidéo aérienne par drone et une visite virtuelle vous permettent de découvrir le projet en détail avant une visite sur place.

Les aspects économiques et opérationnels de l'opération peuvent être communiqués aux acquéreurs potentiels dûment identifiés, après vérification de leur solvabilité et engagement de confidentialité.

Il s'agit en effet d'une opportunité d'investissement solide et sécurisée.

Prix de vente : 1 600 000 €

Remarques :



- Les superficies mentionnées au cadastre et dans les documents relatifs à la propriété font l'objet de rectifications, les propriétaires s'engageant à effectuer les travaux nécessaires. Toutes les informations doivent être vérifiées auprès des services juridiques, techniques et d'urbanisme compétents.
- Pour obtenir des informations complémentaires, accéder à la documentation ou programmer une visite, veuillez nous contacter. L'identification des parties intéressées et la vérification de leur solvabilité pourront être demandées avant la communication d'informations confidentielles.

#ref: 171432

Commun

Salle de bains:	20
Pied carré fini:	797 m ²
Dimesions du lot:	2500 m ²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZAZY-T110520/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 171432

