



listing



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 950,000

Posizione

Nazione:	Portugal
Stato / Regione / Provincia:	Porto
Città:	Póvoa de Varzim
Publicato:	26/03/2026
Descrizione:	Surf School + Guesthouse + Villa vicino a Porto, Portogallo

OPPORTUNITÀ ECCEZIONALE – Villa con 6 camere e guesthouse (15 posti letto) + scuola di surf “chiavi in mano”

Póvoa de Varzim, Regione di Porto, Portogallo

UNA PROPRIETÀ D'ECCEZIONE, UN PROGETTO DI VITA UNICO

A Póvoa de Varzim (regione di Porto), questa proposta riunisce una villa con 6 camere, una guesthouse da 15 posti e una scuola di surf operativa con licenze di insegnamento rare e difficili da ottenere su più spiagge. Una piattaforma pronta a scalare per investitori, imprenditori del surf, organizzatori di retreat e acquirenti lifestyle che cercano entrate immediate e crescita a lungo termine nel Nord del Portogallo.

LA PROPRIETÀ

Ampia villa con 6 camere (configurazione 4+2) su un lotto di oltre 800 m²

Questa splendida residenza offre spazi generosi e versatili, perfetti sia per la vita familiare sia per l'ospitalità turistica.

Zone giorno e notte

- 6 camere confortevoli (4+2) con flessibilità e grande capacità di accoglienza
- Bar privato – spazio conviviale ideale per eventi o attività commerciale
- Sala yoga dedicata – rifugio tranquillo per il benessere
- Ambienti luminosi e accoglienti



Giardino d'eccezione

- Oltre 800 m² di aree verdi curate
- Alberi da frutto con produzione stagionale
- Spazi esterni progettati per godere del clima mite portoghese
- Perfetto per eventi, lezioni all'aperto o semplice relax
- Ideale per yoga retreat

ASSET COMMERCIALI – VALORE INESTIMABILE

Alojamento Local (AL) attivo

- Licenza AL attiva con clientela ricorrente e storico prenotazioni
- Attività avviata con base clienti fidelizzata
- Reddito da locazione immediato e chiaro margine di ampliamento
- Notevole potenziale di crescita

Scuola di surf con licenze rare, vero vantaggio competitivo ed equipaggiamento completo

L'elemento più prezioso dell'offerta:

- Licenze valide per l'insegnamento del surf – estremamente rare e difficili da ottenere in Portogallo
- Autorizzazioni per svolgere lezioni su più spiagge della regione
- Struttura operativa già attiva
- Attrezzature e materiali inclusi
- Clientela consolidata e reputazione sul territorio

Queste licenze hanno un valore eccezionale: l'insegnamento del surf sulle spiagge portoghesi è rigorosamente regolamentato e ottenere nuove autorizzazioni è quasi impossibile al momento.

Un'opportunità unica sul mercato.

- Estela è uno dei surfcamp in Portogallo con il maggior numero di licenze: autorizzazioni in 3 città, coprendo spiagge diverse e tutti i livelli. Si va da spiagge riparate con onde più piccole per principianti a spiagge esposte per surfisti esperti.
- Licenze per le migliori spiagge della zona per livelli principiante e intermedio: Azurara (Vila do Conde), Apúlia (Esposende) e Ofir (Esposende).
- Per avanzati e professionisti: Aguçadoura, Estela (Póvoa de Varzim), Areia (Vila do Conde) e Ramalha (Esposende), con onde molto tubolari e costanti, offrendo surf di qualità 365 giorni l'anno.

Queste licenze consentono inoltre al proprietario di aprire una seconda (o terza) scuola di surf qualora desideri espandere l'attività nella regione.

POSIZIONE PREMIUM

Póvoa de Varzim – a due passi da Porto

- Località balneare dinamica con 12 km di spiagge sabbiose
- Spot di surf rinomato, frequentato tutto l'anno
- 30 minuti da Porto e dal suo aeroporto internazionale
- Ricco patrimonio culturale e vita locale autentica
- Ottima gastronomia (pesce, frutti di mare, cucina tradizionale)
- Casinò, porto peschereccio, mercati locali
- Tutti i servizi nelle vicinanze (scuole, negozi, strutture sanitarie)

POTENZIALE ECCEZIONALE

Questa proprietà unica offre molteplici possibilità:



Residenza principale con entrate complementari
Investimento locativo ad alta redditività
Business chiavi in mano (surf/yoga/retreat) dal primo giorno
Riconversione professionale verso turismo e formazione surf
Attività stagionale con libertà personale
Espansione multi-sede grazie al portafoglio licenze esistente
La combinazione immobile + attività rappresenta un pacchetto completo per imprenditori, investitori o famiglie che desiderano stabilirsi in Portogallo con attività professionale immediata.

CARATTERISTICHE CHIAVE

- 6 camere spaziose
- Lotto > 800 m² con alberi da frutto
- Bar integrato e sala yoga
- Licenza Alojamento Local (AL) attiva
- Licenze scuola di surf (RARE e di alto valore)
- Due fonti di reddito già operative
- Posizione premium a Póvoa de Varzim
- Vicino a Porto
- Mercato turistico in forte crescita
- Clima mite tutto l'anno

INFORMAZIONI PRATICHE

- Tipologia: Villa con attività
- Camere: 6 (4+2)
- Lotto: 800+ m²
- Località: Póvoa de Varzim, Distretto di Porto
- Attività incluse: Alojamento Local + Scuola di Surf (con licenze)

CONTATTACI OGGI STESSO

Questa opportunità eccezionale non resterà a lungo sul mercato. Le proprietà che combinano residenza di qualità e licenze commerciali rare sono altamente richieste.

Per maggiori informazioni, visite o dossier completo, contattaci senza indugio.

Póvoa de Varzim – dove la qualità della vita incontra l'opportunità di business

IAD Portugal – Immobiliare senza frontiere

IAD è presente in Portogallo e in vari Paesi europei e americani, offrendo un servizio moderno e innovativo, interamente orientato alle esigenze dei nostri clienti.

Cosa offriamo:

- Assistenza completa in tutto il processo di acquisto, vendita o locazione
- Supporto al finanziamento tramite una rete di partner
- Consulenti esperti, autonomi e vicini al cliente
- Piattaforma tecnologica avanzata che semplifica ogni fase

Perché scegliere IAD?

- Servizio personalizzato
- Formazione continua dei consulenti



- Tecnologia che facilita tutte le fasi
- Soluzioni su misura per i tuoi ritmi e le tue esigenze

Contattaci e prenota la tua visita. Siamo pronti ad aiutarti a realizzare il tuo progetto immobiliare!

#ref: 150961

Comune

Finito piedi quadrati: 163 mq

Dimensione del lotto: 845 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: 150961

