



Comércio diverso em Estela de 163,00 m²



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 1,200,000

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Portugal
Staat/Regio/Pronvincie:	Porto
Plaats:	Póvoa de Varzim
Postcode:	4570-215
Geplaatst:	22-10-2025
Omschrijving:	
Escola de Surf + Alojamento local + Moradia perto do Porto, Porto	

OPORTUNIDADE EXCECIONAL – Moradia T6 com guesthouse (15 camas) + escola de surf “chave na mão”

Póvoa de Varzim, Região do Porto, Portugal

UMA PROPRIEDADE DE EXCEÇÃO, UM PROJETO DE VIDA ÚNICO

Na Póvoa de Varzim (região do Porto), este conjunto reúne uma moradia com 6 quartos, uma guesthouse com 15 camas e uma escola de surf operacional com licenças de ensino raras e difíceis de obter em várias praias. É uma plataforma pronta a escalar para investidores, empreendedores de surf, organizadores de retiros e compradores lifestyle que procuram rendimento imediato e forte potencial de crescimento no Norte de Portugal.

A PROPRIEDADE

Ampla moradia T6 (4+2) em lote com mais de 800 m²

Esta magnífica residência oferece espaços generosos e versáteis, ideais tanto para vida familiar como para acolhimento turístico.

Zonas sociais e privadas

- 6 quartos confortáveis (configuração 4+2), com flexibilidade e capacidade de alojamento
- Bar privado – espaço convivial, ideal para receber ou para atividade comercial
- Sala de ioga dedicada – refúgio de tranquilidade para práticas de bem-estar



-
- Áreas de estar luminosas e acolhedoras
 - Um jardim de exceção
 - Mais de 800 m² de terreno ajardinado
 - Árvores de fruto com produção sazonal
 - Espaços exteriores pensados para desfrutar do clima ameno português
 - Perfeito para eventos, aulas ao ar livre ou simplesmente relaxar
 - Ideal para retiros de ioga

ATIVOS COMERCIAIS – VALOR INESTIMÁVEL

Alojamento Local (AL) ativo

- Licença AL ativa com clientela recorrente e histórico de reservas
- Negócio estabelecido com fidelização de clientes
- Rendimento imediato e clara capacidade de expansão
- Elevado potencial de desenvolvimento

Escola de surf com licenças raras, vantagem competitiva e equipamento completo

O elemento mais valioso desta oferta:

- Licenças de ensino de surf válidas – extremamente raras e difíceis de obter em Portugal
- Autorizações para lecionar em várias praias da região
- Estrutura comercial operacional em funcionamento
- Equipamentos e materiais incluídos
- Base de clientes e reputação consolidadas

Estas licenças representam um valor excecional: o ensino de surf nas praias portuguesas é estritamente regulado e a obtenção de novas autorizações é praticamente impossível atualmente. Esta é uma oportunidade única no mercado.

- Estela é um dos surf camps em Portugal com mais licenças: autorizações em 3 cidades, cobrindo diferentes praias e todos os níveis. Vai desde praias abrigadas, com ondas mais pequenas para iniciantes, até praias mais expostas para surfistas avançados.
- Licenças para as melhores praias da zona para níveis iniciante e intermédio: Azurara (Vila do Conde), Apúlia (Esposende) e Ofir (Esposende).
- Para surfistas avançados e profissionais: Aguçadoura, Estela (Póvoa de Varzim), Areia (Vila do Conde) e Ramalha (Esposende), com ondas muito tubulares e consistentes, proporcionando surf de qualidade 365 dias por ano.

Estas licenças permitem ainda ao proprietário abrir uma segunda (ou terceira) escola de surf, caso pretenda expandir o negócio na região.

LOCALIZAÇÃO PRIME

Póvoa de Varzim – às portas do Porto

- ☑ Estância balnear dinâmica com 12 km de praias de areia fina
- Spot de surf reconhecido, frequentado todo o ano
- A 30 minutos do Porto e do seu aeroporto internacional
- ☑ Rico património cultural e vida local autêntica
- ☑ Excelente gastronomia (peixe, marisco, cozinha tradicional)
- Casino, porto de pesca, mercados locais
- Todas as comodidades nas proximidades (escolas, comércio, serviços de saúde)



POTENCIAL EXCEPCIONAL

Esta propriedade única oferece múltiplas possibilidades:

- ✓ Residência principal com rendimento complementar
- ✓ Investimento de arrendamento com elevada rentabilidade
- ✓ Negócio chave na mão (surf/ioga/retiros) desde o primeiro dia
- ✓ Reconversão profissional para o turismo e ensino do surf
- ✓ Atividade sazonal com liberdade pessoal
- ✓ Expansão multi-local graças ao atual portefólio de licenças

A combinação propriedade + negócios constitui um pacote completo para empreendedores, investidores ou famílias que desejem estabelecer-se em Portugal com atividade profissional imediata.

PONTOS-CHAVE

- ★ 6 quartos espaçosos
- ★ Lote > 800 m² com árvores de fruto
- ★ Bar integrado e sala de ioga
- ★ Licença de Alojamento Local ativa
- ★ Licenças de escola de surf (RARAS e valiosas)
- ★ Duas fontes de rendimento estabelecidas
- ★ Localização premium na Póvoa de Varzim
- ★ Proximidade ao Porto
- ★ Mercado turístico em forte crescimento
- ★ Clima ameno todo o ano

INFORMAÇÕES PRÁTICAS

- Tipo de imóvel: Moradia com atividades
- Quartos: 6 (4+2)
- Lote: 800+ m²
- Localização: Póvoa de Varzim, Distrito do Porto
- Atividades incluídas: Alojamento Local + Escola de Surf (com licenças)

CONTACTE-NOS HOJE

Esta oportunidade excecional não ficará muito tempo no mercado. Imóveis que combinam residência de qualidade com licenças comerciais raras são altamente procurados.

Para mais informações, marcação de visita ou dossier completo, contacte-nos sem demora.

Póvoa de Varzim – onde a qualidade de vida encontra a oportunidade de negócio

IAD Portugal – Imobiliário sem fronteiras

A IAD está presente em Portugal e em vários países europeus e americanos, oferecendo um serviço moderno e inovador, totalmente focado nas necessidades dos nossos clientes.

O que oferecemos:

- Acompanhamento completo em todo o processo de compra, venda ou arrendamento
- Apoio na obtenção de financiamento através de uma rede de parceiros
- Consultores experientes, com autonomia e proximidade
- Plataforma tecnológica avançada que simplifica todas as etapas

Porquê escolher a IAD?



- Serviço personalizado
- Formação contínua dos consultores
- Tecnologia que facilita todas as fases
- Soluções ajustadas ao seu ritmo e às suas necessidades

Contacte-nos e agende a sua visita. Estamos prontos para o ajudar a concretizar o seu projeto imobiliário!

#ref: 150961

Conditie: Reformed

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 163 m²

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

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

Contact information

IMLIX ID: 150961

