



listing



Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	EUR 1,600,000

Localização

Country:	Portugal
State/Region/Province:	Braga
Cidade:	Terras de Bouro
Adicionado:	26/09/2026

Informação adicional:

HOTEL DE 3 ESTRELAS EM FUNCIONAMENTO JUNTO À ALBUFEIRA DA CANIÇADA — GERÊS

BELEZA SERRA GUIDE HOTEL | Imóvel, exploração turística e equipamento incluídos

* No coração de um dos destinos naturais mais emblemáticos de Portugal – o Parque Nacional da Peneda-Gerês –, apresenta-se uma oportunidade de aquisição de um hotel de 3 estrelas em pleno funcionamento, situado em Vilar da Veiga, Gerês, mesmo em frente à Albufeira da Caniçada.

O Beleza Serra Guide Hotel beneficia de uma localização privilegiada, com vistas para a albufeira e serra, na proximidade imediata de praias fluviais, fácil e rápido acesso à vila e às Termas do Gerês, ao Santuário de São Bento da Porta Aberta e aos principais pontos turísticos de interesse no Gerês.

* A venda inclui o imóvel, a exploração hoteleira, os equipamentos, o mobiliário, o recheio, a marca comercial e a presença digital, permitindo imediata continuidade da atividade por parte do futuro proprietário ou operador.

* O hotel

O estabelecimento dispõe do Alvará de Autorização de Utilização n.º 18/2020, emitido pela Câmara Municipal de Terras de Bouro em 04/06/2026, no qual é classificado e em funcionamento como Hotel de 3 Estrelas.



Dispõe de:

- 15 quartos com casa de banho privativa, sendo 7 individuais e 8 duplos, conforme o Alvará de Autorização de Utilização;
- capacidade total de 23 camas;
- 2 dos 15 quartos estão no rés do chão, um dos quais equipado para hóspedes com mobilidade condicionada;
- os quartos da frente dispõem de varandas e terraços com vistas diretas para a albufeira e para a paisagem envolvente;
- receção estruturada, com sala de estar;
- ampla sala comum, para restaurante e pequenos-almoços;
- bar;
- esplanada exterior;
- estacionamento privativo para aproximadamente 15 viaturas;
- cozinha, copa, lavandaria e áreas técnicas industriais, devidamente equipadas;
- restaurante autorizado pelo referido alvará, com capacidade para 40 lugares no interior, complementados por mais 48 lugares na ampla esplanada exterior com vista para a albufeira e montanha, proporcionando excelente margem para reforçar a componente de restauração, a realização de eventos e o serviço a hóspedes e clientes externos.

* Características do imóvel

O edifício desenvolve-se por rés-do-chão, primeiro andar e espaços complementares no piso superior, apresentando uma área útil aproximada de 797 m².

Implantado num terreno com uma área real de cerca de 2.500 m², dispõe de zonas para estacionamento, esplanada e terreno nas traseiras.

Foi objeto de reconstrução, ampliação e renovação profunda em 2018/2019, licenciado em 2020, encontrando-se atualmente em excelente estado de conservação.

Entre os equipamentos e soluções existentes destacam-se:

- ar condicionado em todos os quartos;
- aquecimento nas zonas comuns;
- sistema de produção de águas quentes;
- bomba de calor;
- 10 painéis solares térmicos, grande mais valia em termos energéticos;
- ligação Wi-Fi;
- equipamentos profissionais de cozinha, copa, lavandaria e bar;
- certificado energético de classe B.

* Localização turística de excelência

O hotel situa-se numa zona particularmente atrativa para turismo de natureza, de aventura, termal, religioso e de lazer.

Entre os vários pontos de interesse, estão os seguintes:

- Albufeira da Caniçada e algumas das suas praias fluviais — praticamente em frente;



-
- Vila do Gerês — aproximadamente 4,8 km;
 - Termas do Gerês — aproximadamente 5,1 km;
 - Santuário de São Bento da Porta Aberta — aproximadamente 5 km;
 - Barragem de Vilarinho das Furnas — aproximadamente 18,9 km;
 - Cascata da Portela do Homem — aproximadamente 16,7 km;
 - Fronteira com Espanha / Portela do Homem — aproximadamente 17,4 km;
 - Braga — aproximadamente 38 km;
 - Porto — aproximadamente 89 km;
 - Aeroporto Francisco Sá Carneiro (OPO) — aproximadamente 86 km.

A envolvente oferece praias fluviais, cascatas, trilhos pedestres, atividades náuticas, paisagens de montanha, gastronomia regional e acesso privilegiado ao Parque Nacional.

* Um negócio e uma operação, prontos para continuar e desenvolver

Este hotel, estando oficialmente autorizado a funcionar durante todo o ano, possibilita uma ocupação plena, pelo facto de esta região ser famosa, não só pelo turismo termal, mas também por todos os outros tipos de turismo que a região oferece.

* A aquisição inclui:

- mobiliário e recheio dos quartos;
- equipamentos de cozinha, restauração, bar e lavandaria;
- nome e marca comercial;
- domínio e website;
- posicionamento nas redes sociais;
- contas nas plataformas de reservas;
- demais elementos necessários à continuidade da exploração.

* A operação apresenta ainda potencial para reforço da restauração, crescimento das reservas diretas, desenvolvimento de programas de natureza e bem-estar e exploração de estadias temáticas associadas ao Gerês.

A reportagem fotográfica profissional, o vídeo aéreo realizado por drone e a visita virtual permitem conhecer detalhadamente o empreendimento antes de uma visita presencial.

Os elementos económicos e operacionais da exploração poderão ser disponibilizados a potenciais compradores devidamente identificados, após demonstração de capacidade financeira e compromisso de confidencialidade.

Na verdade, constitui uma oportunidade sólida e segura de investimento.

Preço de Venda: 1.600.000 €

NOTAS:

- As áreas constantes da documentação matricial e predial encontram-se em processo de retificação,



comprometendo-se os proprietários a promover as necessárias regularizações. Toda a informação deverá ser confirmada através da documentação legal, técnica e urbanística aplicável.

• Para informações adicionais, acesso à documentação ou agendamento de visita, contacte-nos. A identificação dos interessados e a respetiva capacidade de investimento poderão ser solicitadas antes da disponibilização de informação reservada.

#ref: 171432

Comum

Banheiro:	20
Pés quadrados acabados:	797 m ²
Tamanho do lote:	2500 m ²

Lease terms

Date Available:

Informação adicional

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

Contact information

IMLIX ID:	171432
-----------	--------

