

listing



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	EUR 950,000

Местоположение

Страна:	Португалия
Область:	Porto
Город:	Повуа-ди-Варзин
Добавлено:	26.03.2026

Описание:

Surf School + Guesthouse + Villa рядом с Порту, Португалия

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ — вилла с 6 спальнями и гостевым домом (15 спальных мест) + готовая к работе школа серфинга
Róvoa de Varzim, регион Порту, Португалия

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, УНИКАЛЬНЫЙ ЖИЗНЕННЫЙ ПРОЕКТ

В Róvoa de Varzim (регион Порту) это предложение объединяет виллу с 6 спальнями, гостевой дом на 15 мест и действующую школу серфинга с редкими, трудно получаемыми лицензиями на обучение на нескольких пляжах. Готовая к масштабированию платформа для инвесторов, предпринимателей в сфере серфинга, организаторов ретритов и покупателей lifestyle, ищущих немедленный доход и долгосрочный рост на севере Португалии.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Просторная вилла с 6 спальнями (конфигурация 4+2) на участке более 800 м²

Эта впечатляющая резиденция предлагает щедрые и многофункциональные пространства — идеально для семейной жизни и туристического размещения.

Жилые зоны

- 6 комфортных спален (схема 4+2) — гибкость планировки и высокая вместимость
- Приватный бар — дружелюбное пространство для приёма гостей или коммерческого использования



-
- Отдельная йога-комната — тихая зона для практик и wellness
 - Светлые и гостеприимные общие помещения
- Исключительный сад
- Более 800 м² благоустроенной территории
 - Плодовые деревья с сезонными урожаями
 - Открытые пространства, созданные для наслаждения мягким климатом Португалии
 - Идеально для мероприятий, занятий на открытом воздухе или отдыха
 - Прекрасно подходит для йога-ретритов

КОММЕРЧЕСКИЕ АКТИВЫ — НЕОЦЕНИМАЯ ЦЕННОСТЬ

Активная лицензия Alojamento Local (туристическая аренда)

- Лицензия AL активна, есть постоянные клиенты и история бронирований
- Сложившийся бизнес с лояльной клиентской базой
- Немедленные арендные доходы и очевидный потенциал расширения
- Существенные перспективы роста

Школа серфинга с редкими лицензиями, устойчивым преимуществом и полным комплектом оборудования

Самый ценный элемент предложения:

- Действующие лицензии на обучение серфингу — в Португалии крайне редки и труднодоступны
- Разрешения на проведение занятий на нескольких пляжах региона
- Операционная структура уже выстроена
- Оборудование и инвентарь включены
- Сформированная база клиентов и репутация

Эти лицензии обладают исключительной ценностью: обучение серфингу на португальских пляжах строго регулируется, получение новых разрешений сейчас практически невозможно. Это уникальное предложение на рынке.

- Estela — один из серф-кемпов Португалии с наибольшим числом лицензий: разрешения в 3 городах, охватывающие разные пляжи и все уровни подготовки — от защищённых пляжей с меньшими волнами для новичков до более открытых для опытных серферов.
- Лицензии на лучшие пляжи региона для начального и среднего уровней: Azurara (муниципалитет Vila do Conde), Apúlia (Esposende) и Ofir (Esposende).
- Для продвинутых и профессионалов: Aguçadoura, Estela (Póvoa de Varzim), Areia (Vila do Conde) и Ramalha (Esposende) — пляжи с очень «трубными» и стабильными волнами, обеспечивающими качественный серфинг 365 дней в году.

Эти лицензии также позволяют владельцу при желании открыть вторую (и даже третью) школу серфинга в рамках регионального расширения бизнеса.

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

Póvoa de Varzim — рядом с Порту

- Динамичный морской курорт с 12 км песчаных пляжей
- Известный серф-спот, востребован круглый год
- Около 30 минут до Порту и международного аэропорта
- Богатое культурное наследие и аутентичная местная жизнь
- Отличная гастрономия (рыба, морепродукты, традиционная кухня)
- Казино, рыбацкая гавань, местные рынки



- Все удобства рядом (школы, магазины, медуслуги)

ВЫДАЮЩИЙСЯ ПОТЕНЦИАЛ

Эта уникальная недвижимость открывает множество сценариев:

Основное место жительства с дополнительным доходом

Высокодоходная инвестиция в туристическую аренду

Готовый бизнес (серф/йога/ретриты) с первого дня

Профориентация/смена карьеры в туризм и обучение серфингу

Сезонная деятельность с личной свободой

Масштабирование на несколько локаций благодаря существующему портфелю лицензий

Комбинация недвижимость + действующие бизнесы — это полноценный пакет для предпринимателей, инвесторов и семей, желающих обосноваться в Португалии с немедленной профессиональной деятельностью.

КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ

- 6 просторных спален
- Участок > 800 м² с плодовыми деревьями
- Интегрированный бар и йога-комната
- Активная лицензия Alojamento Local (AL)
- Лицензии школы серфинга (РЕДКИЕ и ценные)
- Два сложившихся источника дохода
- Престижное расположение в Róvoa de Varzim
- Близость к Порту
- Быстрорастущий туристический рынок
- Мягкий климат круглый год

ПРАКТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Тип объекта: Вилла с действующими бизнесами
- Спальни: 6 (конфигурация 4+2)
- Участок: 800+ м²
- Локация: Róvoa de Varzim, округ Порту
- Включённые активности: Alojamento Local + Школа серфинга (с лицензиями)

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ СЕГОДНЯ

Эта исключительная возможность долго на рынке не задержится. Объекты, сочетающие качественное жильё и редкие коммерческие лицензии, пользуются очень высоким спросом.

За подробной информацией, организацией просмотра или полным досье — свяжитесь с нами без промедления.

Róvoa de Varzim — где качество жизни встречается с бизнес-возможность...

Общие

Готовые кв.м.:	163 кв м
Площадь участка:	845 кв м



Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта:

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

Contact information

IMLIX ID:

150961

