

Na RealKasa®, a nossa estratégia para o mercado está centrada na discrição, numa apresentação premium e na correspondência com compradores altamente qualificados. Cada imóvel é posicionado com uma narrativa personalizada para maximizar o valor percebido e a resposta do mercado.

5,54 Hectares de Terreno para Desenvolvimento Turístico com PIP Aprovado (200 Camas), Borba, Alentejo

Ref: 86733276 | Évora > Borba > Borba



€700.000

Tipo de Negócio	Venda	Tipo de Imóvel	Terreno
Área	55.400 m2		

Description

Um sítio de 5,54 hectares em Borba, Distrito de Évora, Alentejo, perto de Estremoz, com aprovação municipal completa para um Desenvolvimento Turístico Isolado de até 200 camas e 11.000m² de área construída, com permissão concedida para um desenvolvimento do tipo apart-hotel. O sítio está distribuído por 5 parcelas registradas adjacentes com uma altura permitida de 2 pisos. O risco de planeamento é eliminado. O que resta é a execução.

Diferenciais Chave

- Aprovação municipal completa em mãos, não uma opinião preliminar. O teto de desenvolvimento (200 camas, 11.000m², 2 pisos) é confirmado, e o sítio é composto por 5 parcelas registradas adjacentes.
 - Flexibilidade no formato dentro da aprovação. A permissão apoia um conceito de apart-hotel conforme concedido, com possibilidade de glamping ou desenvolvimento de cabanas na natureza dentro do mesmo envelope. Modelos de baixa densidade construídos ao redor do landscape em vez de contra ele (o tipo pioneiro pelo conceito de glamping de Gavião em outros lugares de Portugal) são bem comprovados no mercado de turismo de natureza desta região.
 - Localizado na região vinícola do Alentejo, a 40 minutos de Évora, Capital Europeia da Cultura de Portugal em 2027 e cidade Patrimônio Mundial da UNESCO, e a menos de 20 minutos de Vila Viçosa, sede ancestral da Casa de Bragança.
 - Borba em si possui peso comercial além do vinho. É uma das principais cidades portuguesas de extração de mármore, fornecendo pedra usada em palácios e monumentos mundialmente, e produz Borba DOC, uma das Denominações de Origem (DO) mais reconhecidas do Alentejo. Ambos conferem ao desenvolvimento aqui uma identidade regional consolidada para competir, em vez de precisar construir uma do zero.
 - Condições do sítio suportam o conceito sem engenharia adicional: paisagem de sobreiro, condições de céu escuro, horizontes desimpedidos. Seções dentro da Reserva Ecológica Nacional protegem vistas permanentemente.
 - Acesso mapeado. Múltiplas estradas privadas já estão planejadas para o sítio.
- O maior santuário de elefantes da Europa fica nas proximidades, um ponto de interesse regional que vale conhecer, mas não como um recurso de posicionamento.
- Oportunidade adjacente. Um sítio vizinho de 5,5 hectares, com seu próprio status de planeamento independente, está disponível através da mesma agência, listado separadamente, para compradores que desejam explorar um holding maior combinado.

Especificações Chave

- Tamanho do terreno: 5,54 hectares
- Preço: €700.000
- Status de planeamento: Aprovação municipal completa, Desenvolvimento Turístico Isolado, uso permitido de apart-hotel
- Capacidade máxima: 200 camas
- Área construída máxima: 11.000m²
- Margem de altura: estruturas de 2 pisos (6,5m)
- Composição do sítio: 5 parcelas registradas adjacentes
- Localização: Borba, Distrito de Évora, Alentejo, perto de Estremoz
- Évora: aproximadamente 40 min
- Vila Viçosa: aproximadamente 20 min
- Sítio adjacente: 5,5ha, título separado, listado separadamente, disponível mediante solicitação

Risco de planeamento eliminado, localização estabelecida, uso permitido confirmado. Este é um sítio para um

desenvolvedor ou investidor pronto para construir, em vez de esperar por aprovações. Entre em contato conosco para o arquivo técnico, documentação de planejamento ou para agendar uma visita ao local.

Related Properties

No related properties available.

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

Esta brochura foi preparada por RealKasa® para uma apresentação premium do Imóvel.

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt

<https://realkasa.pt/pt/listings/86733276>