RealKasa® eXp®

Real Estate Solutions

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.

Quinta à Beira do Rio Arade, Silves, com Licença AL, 8 Suites e Piscina Aquecida

Ref: 87296608 | Faro > Silves

€2.195.000

Tipo de Negócio	Venda	**Tipo de Imóvel**	Casa/Moradia
Quartos	8	**wc**	9
Área	395 m2	**Total de divisões**	8
Varanda	Yes	**Terraço**	Yes
Aquecimento	Bomba de calor	**Área de construção**	395 m2

Description

Palmeiras sobre uma piscina aquecida, o Rio Arade a correr algures abaixo do laranjal e oito quartos em suite à volta de tudo isto. Esta quinta licenciada à beira-rio, entre Silves e a Barragem do Arade, vende-se como negócio em atividade, totalmente equipada, com capacidade para dezasseis hóspedes e reservas para 2027 já confirmadas.

São quase sete da manhã e a névoa ainda assenta sobre a água. Desce-se por entre as laranjeiras até ao deck de yoga, suficientemente próximo do rio para se ouvir a corrente, e durante vinte minutos mais nada existe no Algarve. Os hóspedes dizem quase todos a mesma coisa à chegada: parece o Bali. Verde, madeira, água por todo o lado, e um silêncio que a costa não tem. Às onze horas estarão dezasseis pessoas à volta da piscina e a casa terá outro som. Ao fim da tarde há espaço para reunir cinquenta pessoas no mesmo sítio, com o bar exterior aberto e o barbecue aceso, numa noite que os hóspedes ainda recordam muito depois de regressarem a casa.

A propriedade ocupa um dos raríssimos terrenos alguma vez licenciados mesmo junto ao Rio Arade, entre a cidade histórica de Silves e a Barragem do Arade. O curso de água atravessa a própria propriedade, e é isso que lhe dá a privacidade: vale de todos os lados, sem trânsito de passagem, sem vizinhos ao alcance do ouvido. Construída em 2007 e integralmente renovada, com obra concluída em 2024, opera hoje como Alojamento Local licenciado, arrendada na totalidade a grupos até dezasseis pessoas.

Interior

Oito quartos duplos, todos em suite, com ar condicionado e aquecimento, a maioria com varanda privativa. Um nono quarto acrescenta uma sala de tratamentos, um escritório ou alojamento para pessoal, conforme a forma como quiser gerir a casa. Nove casas de banho no total, em 450 m² de área construída, com acabamentos pensados para receber hóspedes semana após semana.

Atrás da zona de hóspedes está aquilo que falta à maioria das casas de retiro: uma cozinha profissional preparada para servir a casa cheia e uma lavandaria independente dimensionada para a rotação. Quem assumir esta quinta pode receber sem improvisar. A sala comum é o ponto de encontro ao fim do dia e comporta dezasseis pessoas sem apertos.

Exterior

É daqui que vem a comparação com o Bali. O terreno está organizado como um conjunto de espaços distintos e não como um jardim único, em madeira, vegetação e água em vez de relvado e pavimento. Piscina aquecida com deck em redor. Sauna exterior e jacuzzi para a componente de bem-estar. Cozinha exterior com barbecue para os serões longos. Decks distribuídos por zonas, para que uma sessão de yoga, um almoço de família e alguém a ler sozinho possam acontecer ao mesmo tempo. E o deck de yoga, mesmo acima do rio, que é o elemento mais fotografado pelos hóspedes.

O pomar de laranjeiras desce até à água. O lote urbano tem 700 m², acrescido de 4,470 m² de terreno rústico com pomar de citrinos, cultura arvense e o leito do curso de água, num total de 5,170 m².

Viver e explorar ao mesmo tempo

Um dos pisos pode ser reservado como habitação privada do proprietário, mantendo o resto da casa em exploração. Interessa a quem quer o rendimento sem entregar a propriedade inteira aos hóspedes, ou a quem quer estar presente e receber os retiros pessoalmente em vez de contratar quem o faça.

Localização

Silves e o seu castelo ficam a cerca de dez minutos, perto o suficiente para um serão no centro histórico e longe o suficiente para não se ouvir nada. A Barragem do Arade, com praia fluvial e canoagem, fica poucos minutos vale acima. A costa é a parte que surpreende: Ferragudo, Carvoeiro e as praias do centro e do barlavento ficam a menos de meia hora. Aeroporto de Faro a cerca de cinquenta minutos. Quintas vinícolas, a serra de Monchique e quatro campos de golfe a curta distância, e já fazem parte da oferta da casa.

Características

8 quartos duplos, todos em suite, com ar condicionado e aquecimento, a maioria com varanda privativa, mais um nono quarto polivalente
9 casas de banho, 450 m² de área construída (395 m² privativa, 55 m² dependente)
Lote urbano de 700 m² e parcela rústica de 4,470 m², 5,170 m² no total
Frente para o Rio Arade, com o curso de água a atravessar o terreno
Deck de yoga sobre o rio, piscina aquecida, sauna exterior, jacuzzi, decks em madeira
Cozinha profissional e lavandaria independente, dimensionadas para casa cheia
Cozinha exterior com barbecue, decks distribuídos por zonas
Sala comum, pomar de citrinos, vistas abertas de vale
Construção de 2007, renovação integral concluída em 2024
Alojamento Local licenciado, em atividade como aluguer privado de grupo e espaço de retiros, capacidade para 16 pessoas
Possibilidade de privatizar um piso como habitação do proprietário mantendo a exploração
Certificado energético C
Venda como unidade em atividade, totalmente equipada, com reservas para 2027 em carteira

Nota sobre o negócio

Trata-se de uma unidade em atividade, no seu segundo ano de exploração, e não de uma casa vazia com uma licença associada. Taxas de ocupação, histórico de exploração e dados de reservas futuras disponíveis para compradores qualificados, mediante NDA. O registo de AL está titulado pela sociedade exploradora, e a estrutura da operação, venda de ativo ou de quotas, fica em aberto para análise com os respetivos consultores.

Terreno com frente de rio no Arade não aparece no mercado. Uma versão licenciada, renovada e em atividade aparece ainda menos. Marque uma visita.

Related Properties

Faro > Silves > São Bartolomeu de Messines

Charmosa moradia T2 em São Bartolomeu de Messines

Ref: 87002582

€175.000

Faro > Silves > São Marcos da Serra

Quinta tradicional com um potencial equestre excecional em São Marcos da Serra

Ref: 87246431

€275.000

Faro > Silves > São Bartolomeu de Messines

Moradia de Aldeia Renovada com Piscina no Terraço e Estúdio, perto de Silves

Ref: 87500233

€480.000

Faro > Silves > São Marcos da Serra

Linda casa familiar com instalações equestres situada em 2,7 hectares

Ref: 87244423

€675.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

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

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt