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.

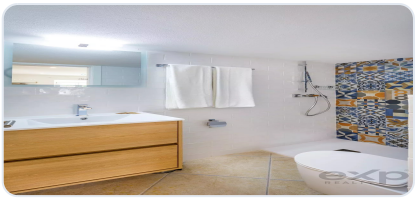
Investimento – 4 Estúdios Turísticos a 100m da Praia no Centro de Carvoeiro

Ref: 85993451 | Faro > Lagoa > União das freguesias de Estômbar e Parchal









€1.200.000

Tipo de Negócio	Venda	**Tipo de Imóvel**	Edifício
Quartos	4	**Área**	187,76 m2
Total de divisões	4	**Área de construção**	187,76 m2

Description

Apresentamos uma oportunidade única para adquirir a Pax Solaris Estate – Carvoeiro, Lda, uma empresa de exploração turística que detém um edifício de 2 andares com 4 estúdios independentes com casa de banho privativa, totalmente renovados e mobilados. O imóvel está localizado a menos de 100 metros da praia e do centro de Carvoeiro, uma das localidades costeiras mais emblemáticas do Algarve.

Este projeto foi idealizado exclusivamente como investimento, com foco na rentabilização turística. A propriedade foi totalmente renovada e equipada para atrair hóspedes nacionais e internacionais, estando hoje a operar com sucesso no mercado de arrendamentos de curta duração.

Destaques Principais:

Localização Premium – a passos da praia e da zona central de Carvoeiro.

Pronto a Explorar – renovado em 2023 com materiais duráveis e eficientes.

Negócio Estabelecido – empresa ativa com contratos em vigor e gestão de arrendamento entregue ao reconhecido Carvoeiro Clube Group.

Desempenho & Gestão de Arrendamento:
Os estúdios foram colocados no mercado turístico em julho de 2023 e desde então excederam as previsões financeiras. A operação é gerida pelo Carvoeiro Clube Group, cuja sede está a apenas 300 metros da propriedade. A Pax Solaris recebe 60% da receita bruta dos alugueres, faturada com IVA.

Design & Materiais:

Estilo Interior: Inspiração “praia boho”, com tons neutros, brancos e azuis suaves.

Equipamentos: Ar-condicionado Daikin em cada estúdio, lavatórios cerâmicos, termoacumuladores elétricos, kitchenettes compactas (sem placa ou forno para evitar odores e danos).

Construção: Paredes espessas com isolamento natural; sistema de ventilação instalado para evitar condensação; tintas texturadas para maior durabilidade.

Segurança:

Portão de entrada com fechadura

Sistema CCTV com 2 câmaras

Localizado a menos de 100m da esquadra da polícia

Eficiência Fiscal:
A estrutura societária permite venda isenta de impostos (IMT e Imposto de Selo), normalmente até 8,3% do valor de aquisição, graças ao facto de a empresa deter um imóvel diretamente relacionado com a sua atividade. Esta isenção

deve ser reconfirmada antes da venda.

Avaliação & Finanças:
Avaliação bancária conservadora do Crédito Agrícola (ago. 2023) atribui à propriedade um valor de €952.400, não considerando:

O valor do mobiliário e decoração incluídos

As vantagens fiscais

A operação ativa, legalizada e rentável

Related Properties



Faro > Lagoa > Ferragudo

Moradia Bifamiliar em Ferragudo – Charme, Espaço e Potencial

Ref: 87510156

€699.750



Faro > Lagoa > Ferragudo

Elegante moradia geminada T3 com terraços. garagem dupla e piscina – A 300m do novo golfe e 1 Km das Praias de Ferragudo

Ref: 87475208

€715.000



Faro > Lagoa > Ferragudo

Moradia de Luxo em Ferragudo | Arquitetura Contemporânea e Pronta a Estrear

Ref: 87549426

€1.800.000



Faro > Lagoa > Porches

Quinta renovada idealmente localizada, no meio da natureza.

Ref: 86586498

€750.000

RealKasa® eXp® - Real Estate Solutions

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

Phone: +351 914064060

Email: info@realkasa.pt