

VILLA T7 - ALBUFEIRA

# Guesthouse T7 avec Piscine à Sesmarias – Opportunité d'Investissement

RÉF. IM052-FS

€2.000.000





## LE BIEN

Située dans le quartier privilégié de Sesmarias, à Albufeira, à quelques minutes des plages les plus prisées de l'Algarve, cette villa T7 représente une opportunité d'investissement exceptionnelle dans le segment de l'hébergement touristique et des guesthouses. Implantée sur un généreux terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, avec 386 m<sup>2</sup> de surface couverte répartis sur deux niveaux, elle bénéficie d'une orientation sud et d'une position stratégique entre Albufeira et Olhos de Água — l'une des zones affichant le taux d'occupation touristique et le rendement les plus constants de la région.

L'intérieur, entièrement rénové, marie des finitions modernes et neutres à une excellente luminosité naturelle : sols dans des tons clairs, vastes espaces de vie aux hauteurs sous plafond généreuses et plusieurs salons, idéaux pour une exploitation multi-chambres ou en mode co-living. Les 7 chambres et 8 salles de bain permettent de maximiser le revenu par nuit, avec un agencement pensé pour une exploitation touristique intensive. La menuiserie en aluminium double vitrage, la climatisation, le chauffage, les panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire et la cuisine entièrement équipée garantissent confort et efficacité opérationnelle tout au long de l'année.

Prête à opérer, avec technologie de gestion intégrée. Contrairement à la majorité des biens disponibles sur le marché, cette propriété est déjà équipée pour une exploitation efficace et à distance : système de vidéosurveillance (CCTV), serrures électroniques à code pour un check-in autonome, réseau internet optimisé avec couverture intégrale, visiophone et l'ensemble de l'infrastructure domotique. Tout ce dont un investisseur a besoin pour gérer l'exploitation à distance, réduire les coûts de personnel et améliorer l'expérience des hôtes.

En extérieur, la piscine privative avec son vaste solarium, les terrasses offrant une vue sur la campagne et le jardin méditerranéen créent l'atmosphère premium recherchée par le marché du luxe. Un grand parking privatif complète l'offre, garantissant le confort des hôtes.

Fonctionnalité pensée pour l'exploitation. Le bien dispose également d'une vaste buanderie et d'une zone de rangement — essentielles pour une gestion fluide de l'hébergement touristique, permettant le traitement du linge et le stockage des équipements sans empiéter sur les espaces nobles de la maison.

Potentiel de rentabilité supplémentaire. La propriété comprend également une annexe indépendante, idéale pour créer une unité d'hébergement additionnelle, un espace de co-living ou un logement de soutien à l'exploitation — un revenu direct supplémentaire et un différenciateur clair face à la concurrence locale.

Avec un fort potentiel de rentabilité brute annuelle dans le segment de la location courte durée, une éligibilité analysable pour les investisseurs étrangers et une valorisation soutenue de la zone, cet actif clé en main s'inscrit dans l'un des marchés immobiliers les plus résilients d'Europe. Une acquisition stratégique pour la diversification de portefeuille dans l'Algarve.

7  
CH.

8  
SDB

300 m<sup>2</sup>  
SURFACE

1000 m<sup>2</sup>  
TERRAIN

D  
CLASSE ÉNERGÉTIQUE





















CARACTÉRISTIQUES

|                    |            |
|--------------------|------------|
| CHAMBRES           | 7          |
| SALLES DE BAIN     | 8          |
| SURFACE HABITABLE  | 300 m²     |
| SURFACE BRUTE      | 450 m²     |
| TERRAIN            | 1000 m²    |
| ANNÉE              | 1995       |
| ÉTAT               | Ancien     |
| CLASSE ÉNERGÉTIQUE | D          |
| PRIX               | €2.000.000 |

PRESTATIONS

- Piscine
- Jardin
- Garage
- Parking
- Terrasse
- Balcon
- Climatisation
- Cuisine équipée
- Panneaux solaires
- Double vitrage
- Chauffage central
- Débarras
- Sous-sol
- Vue mer
- Vue piscine
- Vue jardin





# Albufeira e Olhos de Água

## Albufeira, Faro





Felipe Silveira

CONSEILLER IMMOBILIER · 2ND HAUS

---

+351 926 573 099

[felipesilveira@2ndhaus.pt](mailto:felipesilveira@2ndhaus.pt)

[www.2nd.haus](http://www.2nd.haus)

R. DO BARRANCO 9 LOJA D · 8400-508 CARVOEIRO · AMI 15284

Les informations de ce document sont fournies à titre indicatif et ne remplacent pas la consultation des documents légaux du bien ; elles ne constituent ni engagement ni offre contractuelle. Prix et disponibilité susceptibles d'être modifiés sans préavis.