

MORADIA T7 - ALBUFEIRA

Guesthouse T7 com Piscina em Sesmarias – Oportunidade de Investimento

REF. IM052-FS

€2.000.000



A PROPRIEDADE

Localizada na privilegiada zona de Sesmarias, em Albufeira, a poucos minutos das praias mais procuradas do Algarve, esta moradia T7 representa uma oportunidade ímpar de investimento no segmento de alojamento local e guesthouses. Implantada num lote generoso de 1.000 m², com 386 m² de área coberta distribuídos por dois pisos, beneficia de orientação sul e de uma posição estratégica entre Albufeira e Olhos de Água — uma das zonas com maior taxa de ocupação turística e retorno mais consistente da região.

O interior, totalmente renovado, conjuga acabamentos modernos e neutros com excelente luminosidade natural: pavimentos em tons claros, amplas zonas sociais de pé-direito generoso e várias salas de estar, ideais para uma operação multi-quarto ou modelo co-living. Os 7 quartos e 8 casas de banho permitem maximizar o rendimento por noite, com um layout pensado para exploração turística intensiva. Caixilharia em alumínio com vidro duplo, ar condicionado, aquecimento, painéis solares para AQS e cozinha totalmente equipada garantem conforto e eficiência operacional ao longo de todo o ano.

Pronta a operar, com tecnologia de gestão integrada. Ao contrário da generalidade da oferta, este imóvel já está preparado para uma exploração eficiente e remota: sistema de videovigilância (CCTV), fechaduras eletrónicas com acesso por código para check-in autónomo, rede de internet otimizada com cobertura integral, videoporteiro e demais infraestrutura de smart home. Tudo o que um investidor precisa para gerir a operação à distância, reduzir custos de pessoal e elevar a experiência do hóspede. No exterior, a piscina privativa com amplo deck solário, os terraços com vista de campo e o jardim mediterrânico criam o ambiente premium que o mercado de luxo procura. Uma ampla zona de estacionamento privativo completa a oferta, garantindo comodidade aos hóspedes.

Funcionalidade pensada para a operação. O imóvel dispõe ainda de uma ampla zona de arrumos e lavandaria — essencial para uma gestão fluida do alojamento local, permitindo o tratamento de roupa e o armazenamento de equipamentos sem comprometer os espaços nobres da casa.

Potencial adicional de rentabilidade. A propriedade conta também com um anexo independente, ideal para criar uma unidade de alojamento adicional, um espaço de co-living ou alojamento de apoio à operação — um acréscimo direto à receita anual e um claro diferenciador face à concorrência da zona.

Com forte potencial de rentabilidade bruta anual no segmento de short-term rental, elegibilidade analisável para investidores estrangeiros e valorização sustentada da zona, este é um ativo turn-key num dos mercados imobiliários mais resilientes da Europa. Uma aquisição estratégica para diversificação de portfolio no Algarve.

7
QUARTOS

8
WC

300 m²
ÁREA

1000 m²
TERRENO

D
CLASSE ENERGÉTICA











FICHA TÉCNICA

QUARTOS	7
CASAS DE BANHO	8
ÁREA ÚTIL	300 m²
ÁREA BRUTA	450 m²
TERRENO	1000 m²
ANO	1995
ESTADO	Usado
CLASSE ENERGÉTICA	D
PREÇO	€2.000.000

CARACTERÍSTICAS

- Piscina
- Jardim
- Garagem
- Estacionamento
- Terraço
- Varanda
- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Painéis solares
- Vidros duplos
- Aquecimento central
- Arrecadação
- Cave
- Vista mar
- Vista piscina
- Vista jardim



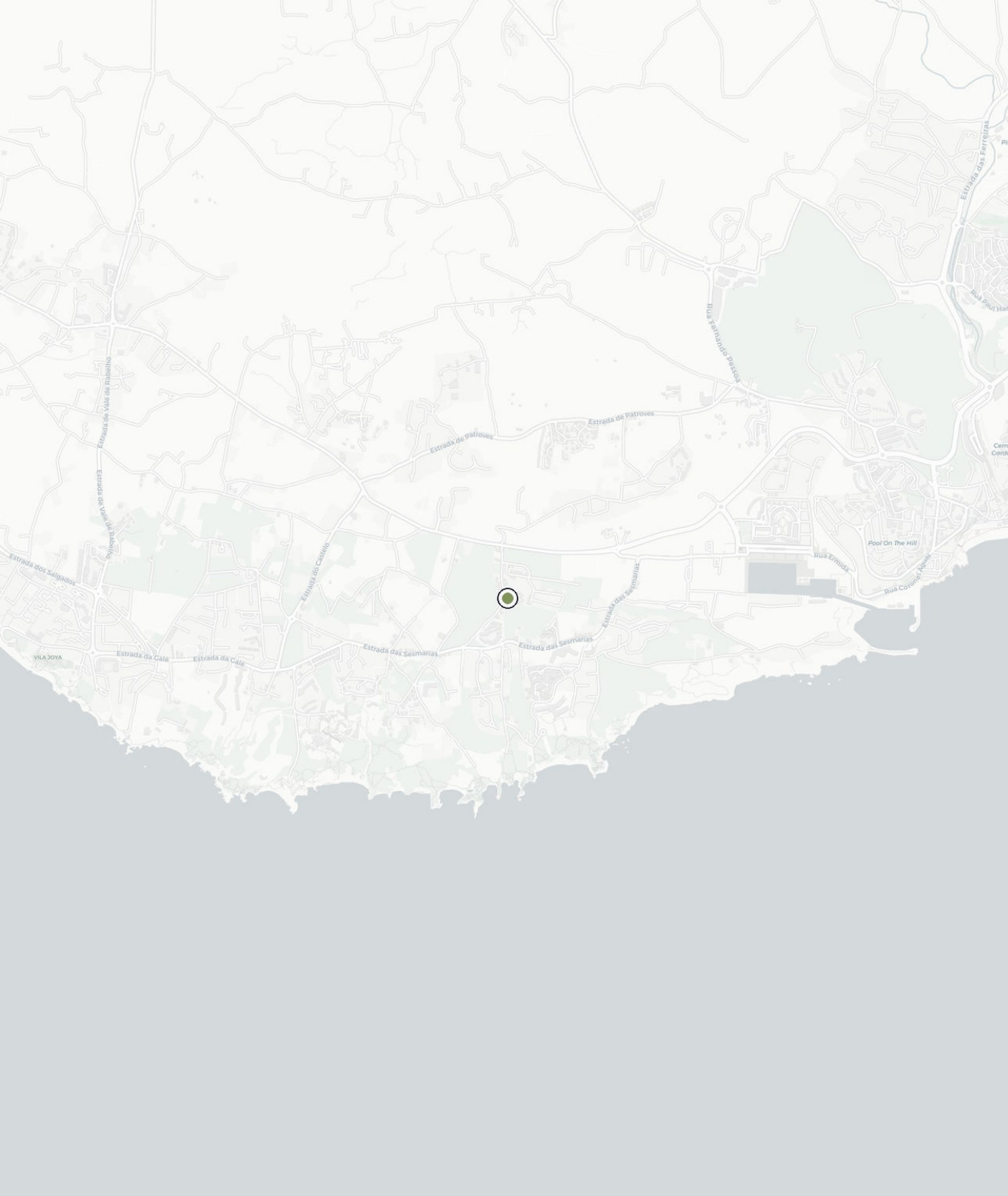
LOCALIZAÇÃO

Albufeira e Olhos de Água

Rua Diogo Ortiz de Vilhegas

Albufeira, Faro

GPS 37.08307, -8.28433





Felipe Silveira

CONSULTOR IMOBILIÁRIO · 2ND HAUS

+351 926 573 099

felipesilveira@2ndhaus.pt

www.2nd.haus

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

As informações constantes neste documento têm carácter meramente informativo e não dispensam a consulta dos documentos legais do imóvel, não constituindo qualquer compromisso ou proposta contratual. Valores e disponibilidade sujeitos a alteração sem aviso prévio.