



Casa Amarela Guest House — 12-Zimmer-Stadthaus
und Boutique-Betrieb im Herzen von Albufeira

REF. IM053-PV

€1.790.000



DIE IMMOBILIE

Nur wenige Immobilien werden verkauft, während sie bereits Erträge erwirtschaften. Die Casa Amarela ist eine davon: Man erwirbt das Gebäude und mit ihm den Betrieb, der es auszeichnet.

Im Herzen der Altstadt von Albufeira, wenige Gehminuten vom Praia do Peneco und den Restaurants der Innenstadt entfernt, steht ein klassisches Algarve-Gebäude, vollständig renoviert — heute eines der bestbewerteten Gästehäuser der Region, das zusammen mit dem voll laufenden Betrieb verkauft wird und vom ersten Tag an Einnahmen erzielt.

Über Erdgeschoss und erste Etage verteilt, bietet es insgesamt 12 Zimmer, alle als Suite mit eigenem Bad und jeweils nach einem Strand von Albufeira benannt. Die meisten lassen sich als Doppelbett oder als zwei Einzelbetten herrichten; drei verfügen über ein Doppelbett und nehmen ein Zusatzbett auf, ideal für Familien. Das Schmuckstück des Hauses ist eine Suite mit eigenem Balkon und eigenem Sitzbereich — das schönste Zimmer des Gebäudes. Hinzu kommt ein zusätzliches Gäste-Bad, womit sich die Gesamtzahl auf dreizehn erhöht.

Auf Straßenebene führt die Rezeption zu einem begrünten Innenhof, beschattet von Sonnensegeln, mit Tischen und Sitzcken, sowie zu einer gemeinschaftlich genutzten Einbauküche mit Essbereich und Kaffeestation.

Ganz oben folgt der Höhepunkt: eine Dachterrasse, getrennt vom Straßenhof, mit Panoramapool, Pergola, Schattenpavillon und Sonnenliegen, mit Blick über die weißen Dächer und die Türme der Altstadt.

Es sind die Bewertungen, die die Geschichte des Betriebs erzählen: 9,7 „Hervorragend“ auf Booking, Superhost auf Airbnb, 5,0 auf Google und Spitzenplatz auf Tripadvisor, mit über 2.500 Bewertungen und einer Sauberkeit durchgehend über 9,5. Ein eingespielter Betrieb mit etablierten Abläufen und gutem Ruf, wahrhaft schlüsselfertig übergeben. Die Lizenz für Kurzzeitvermietung (Alojamento Local) bleibt aktiv und ist auf den neuen Eigentümer übertragbar, sodass der Betrieb sofort und ohne Unterbrechung übernommen werden kann, wenn Immobilie und Geschäft gemeinsam erworben werden.

Der Betrieb bringt ein eigenes digitales Ökosystem mit, ausgerichtet auf Direktbuchungen. Die Casa Amarela zählt zu den bestbewerteten auf Google Maps in Albufeira — ein dauerhaftes Schaufenster, das stetig Buchungen bringt. Ergänzt wird dies durch eine eigene Website — casaamarelaguesthouse.pt, 2026 entwickelt — mit einer in die Verwaltungsplattform integrierten Buchungsmaschine; eine Gäste-Web-App mit künstlicher Intelligenz, die Fragen beantwortet, persönliche Reiserouten erstellt und die besten Restaurants, Dienstleistungen und Strände der Algarve empfiehlt; sowie eine Online-Buchungsmaschine für Ausflüge und Erlebnisse, die zusätzliche Provisionen erzeugt. Technologie, die das Team spürbar entlastet — beim Buchen von Ausflügen, beim Beantworten von Gästeanfragen und beim Erstellen von Reiserouten — und zugleich eine neue Einnahmequelle eröffnet.

Vollständig renoviert im Jahr 2020, bewahrt das Gebäude seine klassische Algarve-Fassade und seinen historischen Charakter, während es im Inneren durchweg zeitgemäße Räume bietet, mit einem Energieausweis der Klasse A.

12
ZI.

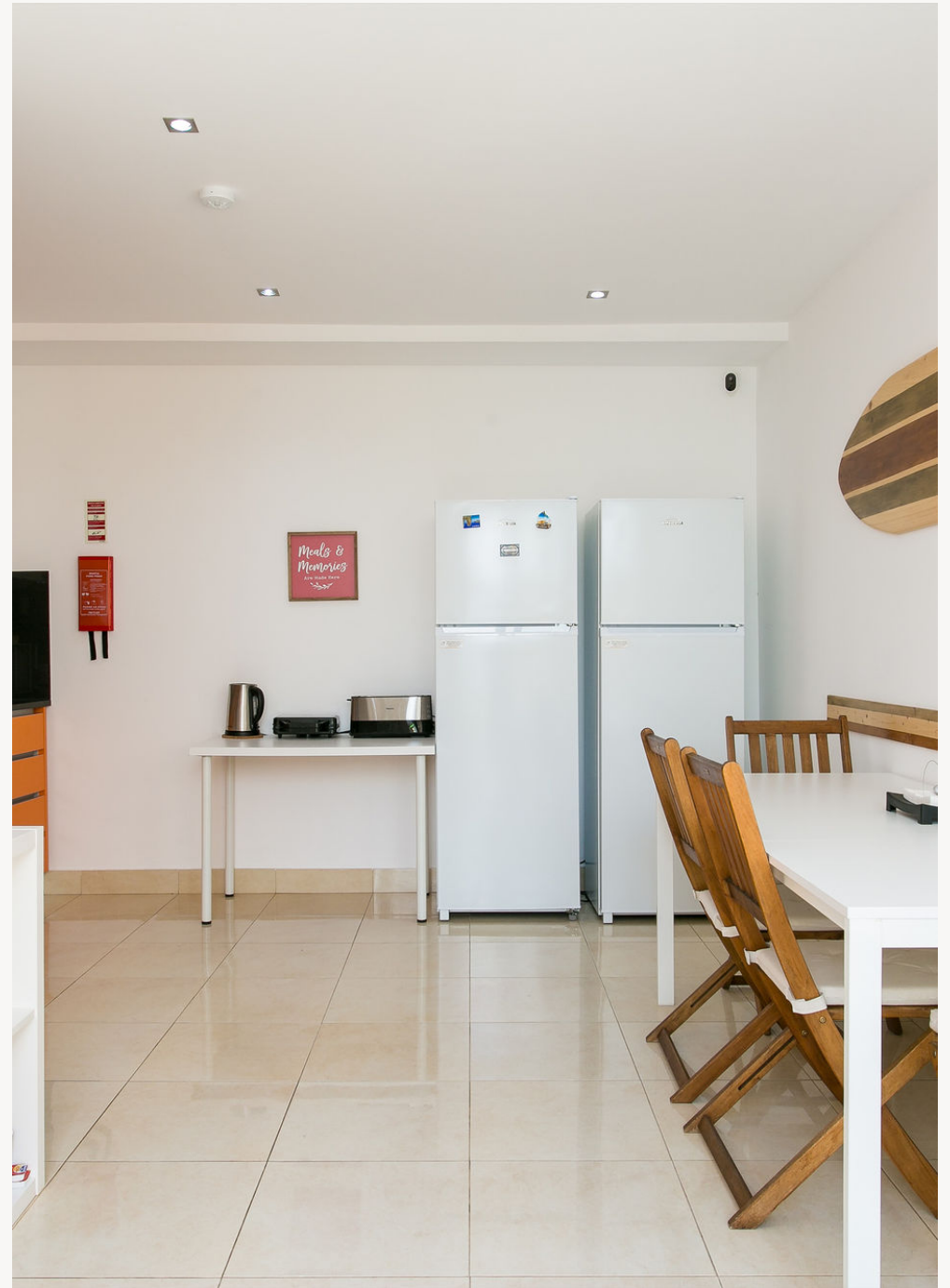
13
BÄDER

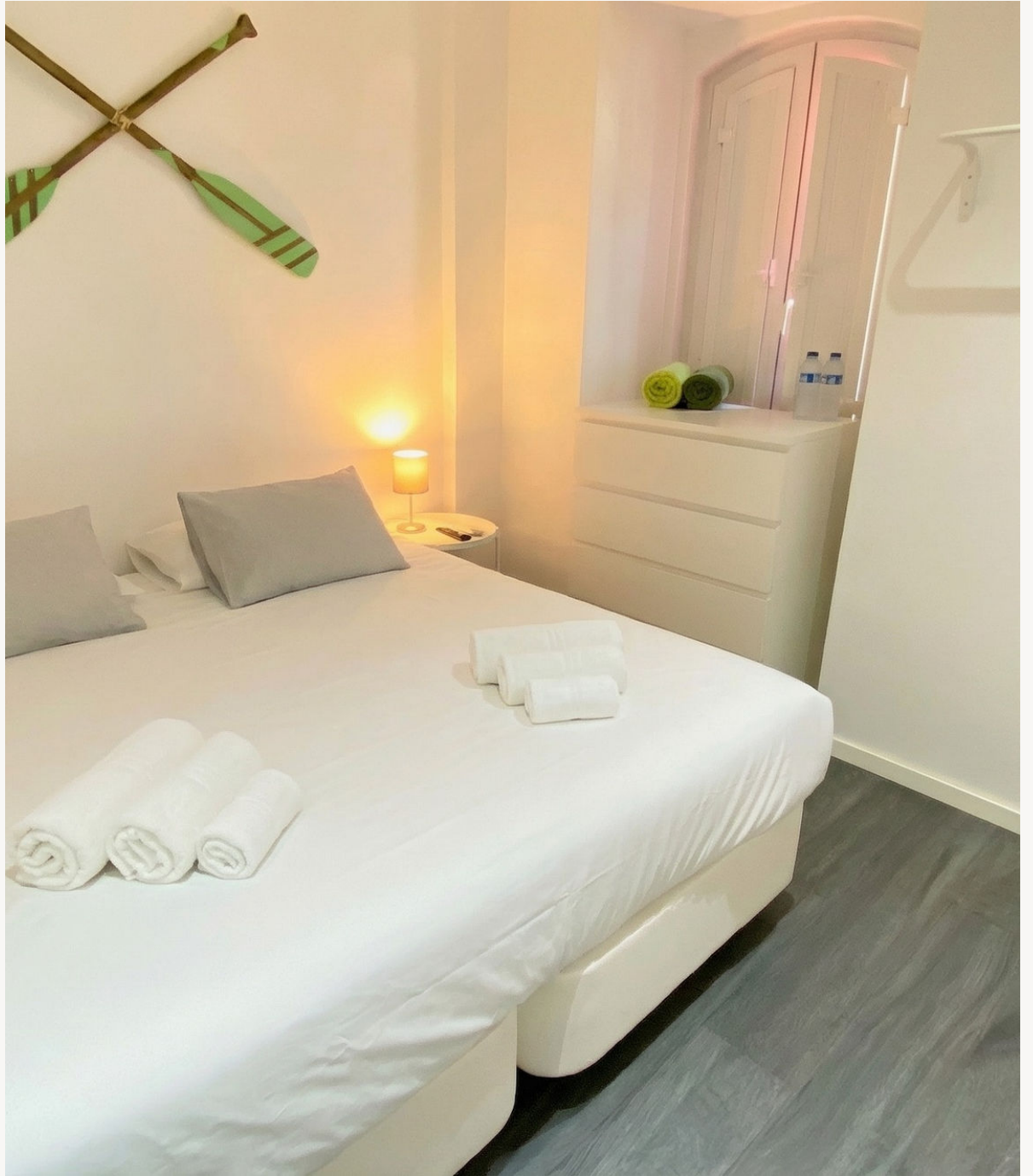
233 m²
FLÄCHE

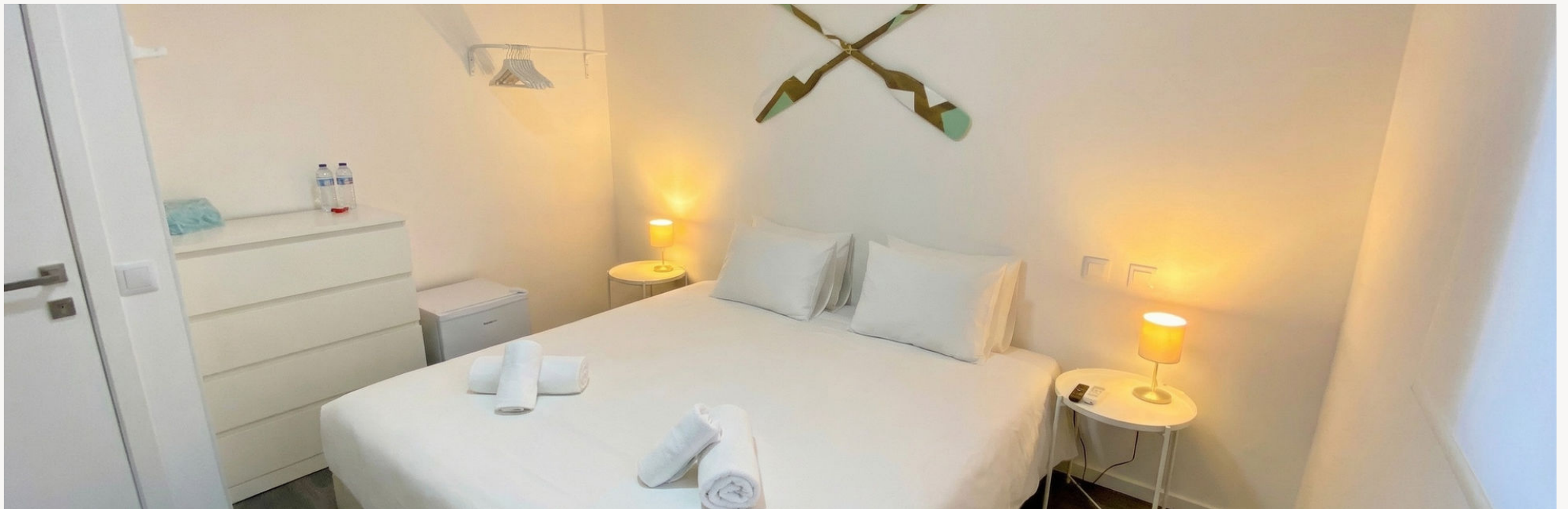
348 m²
GRUNDST.

A
ENERGIEKLASSE











OBJEKTDATEN

SCHLAFZIMMER	12
BADEZIMMER	13
WOHNFLÄCHE	233 m²
BRUTTOFLÄCHE	314 m²
GRUNDSTÜCK	348 m²
ENERGIEKLASSE	A
PREIS	€1.790.000

AUSSTATTUNG

- Swimmingpool
- Garten
- Garage
- Terrasse
- Balkon
- Klimaanlage
- Einbauküche
- Solaranlage
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Poolblick
- Gartenblick



L A G E

Albufeira e Olhos de Água

Albufeira, Faro



Paulo Vogel

IMMOBILIENBERATER · 2ND HAUS

+351 963 639 042

paulovogel@2ndhaus.pt

www.2nd.haus

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

Die Angaben in diesem Dokument dienen nur zur Information und ersetzen nicht die Einsicht in die rechtlichen Unterlagen der Immobilie; sie stellen keine vertragliche Verpflichtung oder ein Angebot dar. Preise und Verfügbarkeit können sich ohne Vorankündigung ändern.