

112 ALBUFEIRA

Casa Amarela Guest House — Immeuble de 12 Chambres et Commerce Boutique au Cœur d'Albufeira

RÉF. IM053-PV

€1.790.000



LE BIEN

Rares sont les biens qui se vendent en générant déjà des revenus. La Casa Amarela est de ceux-là : on acquiert l'immeuble et, avec lui, l'activité qui le distingue.

Au cœur de la vieille ville d'Albufeira, à quelques minutes à pied de la Praia do Peneco et des restaurants du centre, s'élève un immeuble classique de l'Algarve, entièrement rénové — aujourd'hui l'une des maisons d'hôtes les mieux notées de la région, vendue avec l'activité en plein fonctionnement et qui produit du chiffre d'affaires dès le premier jour.

Réparti sur le rez-de-chaussée et le premier étage, il compte au total 12 chambres, toutes en suite avec salle de bains privative et portant chacune le nom d'une plage d'Albufeira. La plupart se configurent en lit double ou en deux lits simples ; trois disposent d'un lit double et accueillent un lit supplémentaire, idéales pour les familles. Le joyau de la maison est une suite avec balcon privatif et coin salon — la plus belle chambre de l'immeuble. S'y ajoute une salle de bains d'appoint pour les hôtes, portant le total à treize.

Au niveau de la rue, la réception mène à un patio intérieur paysager, ombragé de voiles d'ombrage, avec tables et coins salon, ainsi qu'à une cuisine équipée à usage partagé, avec espace repas et coin café.

Au sommet vient le point d'orgue : une terrasse en toiture, indépendante du patio de la rue, avec piscine panoramique, pergola, cabane d'ombrage et transats, surplombant les toits blancs et les tours du centre historique.

Ce sont les avis qui racontent l'histoire de l'affaire : 9,7 « Exceptionnel » sur Booking, Superhost sur Airbnb, 5,0 sur Google et en tête de Tripadvisor, avec plus de 2 500 commentaires et une propreté constamment supérieure à 9,5. Une exploitation mûre, aux processus et à la réputation établis, transmise véritablement clés en main. La licence d'hébergement touristique (Alajamento Local) demeure active et transférable au nouveau propriétaire, permettant de reprendre l'exploitation immédiatement, sans interruption, lorsque le bien et l'activité sont acquis ensemble.

L'exploitation s'accompagne de son propre écosystème numérique, tourné vers les réservations directes. La Casa Amarela figure parmi les mieux classées sur Google Maps à Albufeira — une vitrine permanente qui apporte des réservations en continu. Elle s'appuie sur un site dédié — casaamarelaguesthouse.pt, développé en 2026 — doté d'un moteur de réservation intégré à la plateforme de gestion ; une application web pour les hôtes dotée d'intelligence artificielle, qui répond aux questions, crée des itinéraires personnalisés et indique les meilleurs restaurants, services et plages de l'Algarve ; et un moteur de réservation d'excursions et d'expériences en ligne, générant des commissions supplémentaires. Une technologie qui allège nettement la charge de l'équipe — réservation d'excursions, réponses aux hôtes et création d'itinéraires — tout en ouvrant une nouvelle source de revenus.

Entièrement rénové en 2020, l'immeuble conserve sa façade classique de l'Algarve et son caractère historique, tandis qu'à l'intérieur il offre des espaces entièrement contemporains, avec un certificat énergétique de classe A.

12
CH.

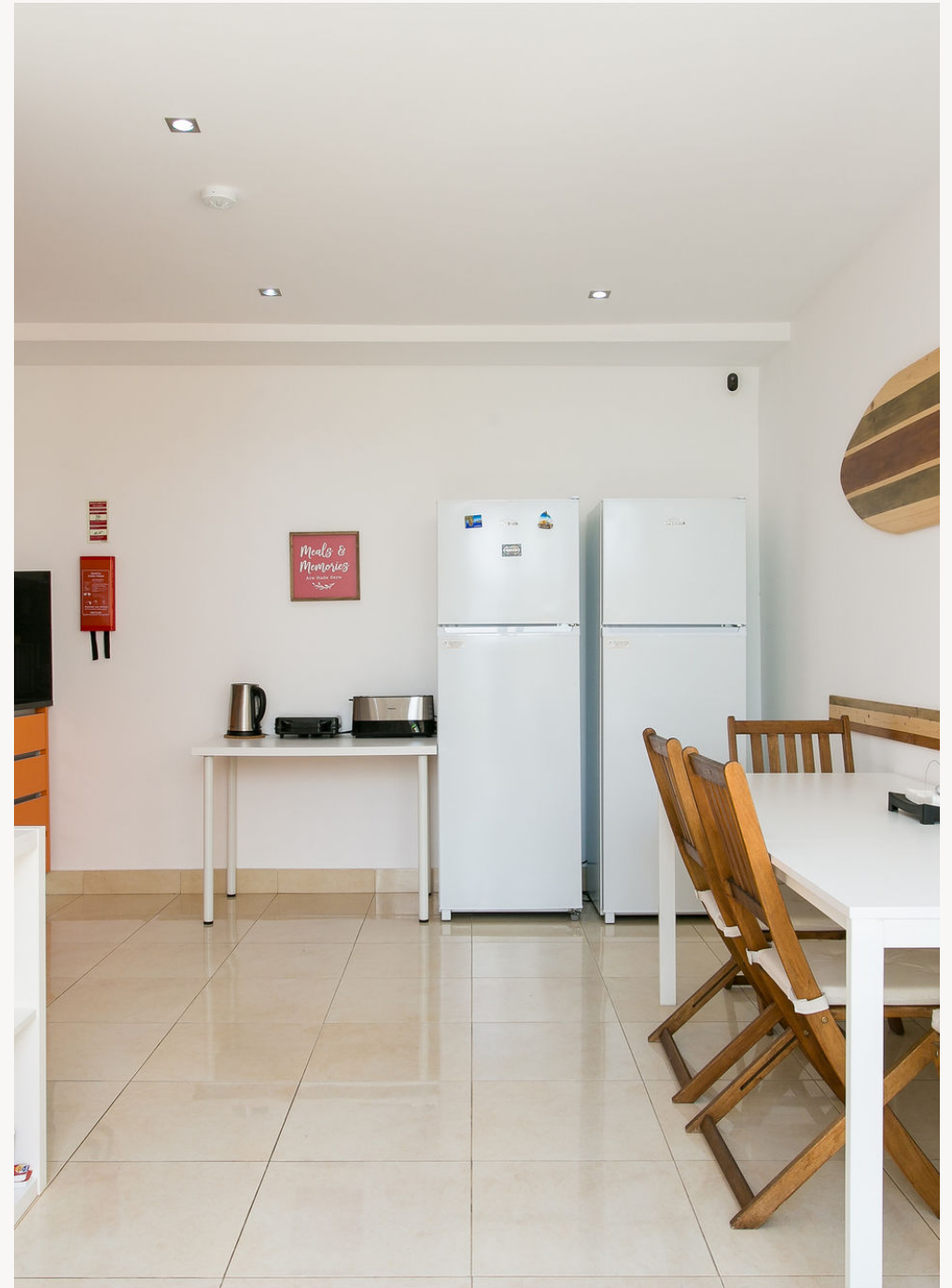
13
SDB

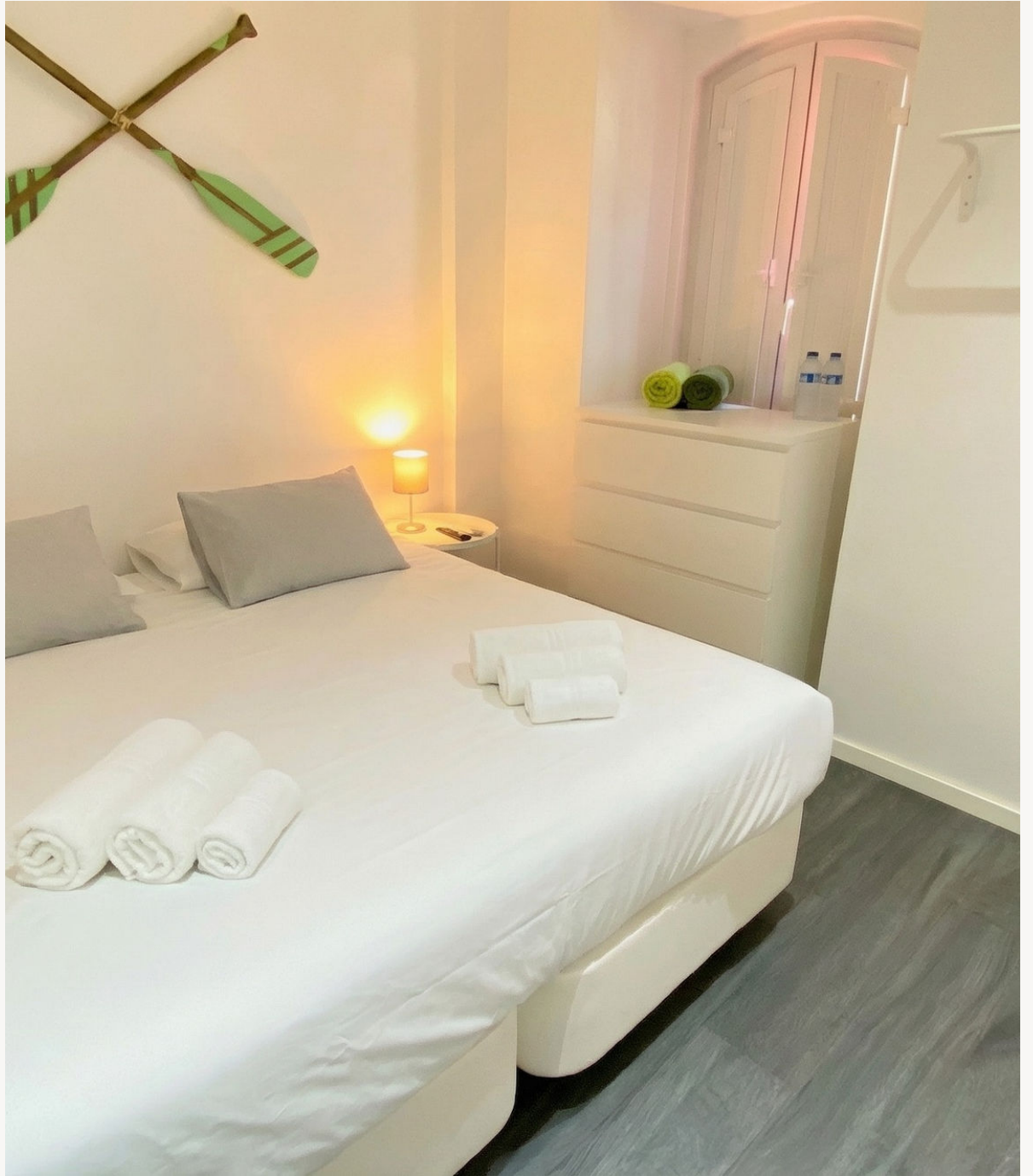
233 m²
SURFACE

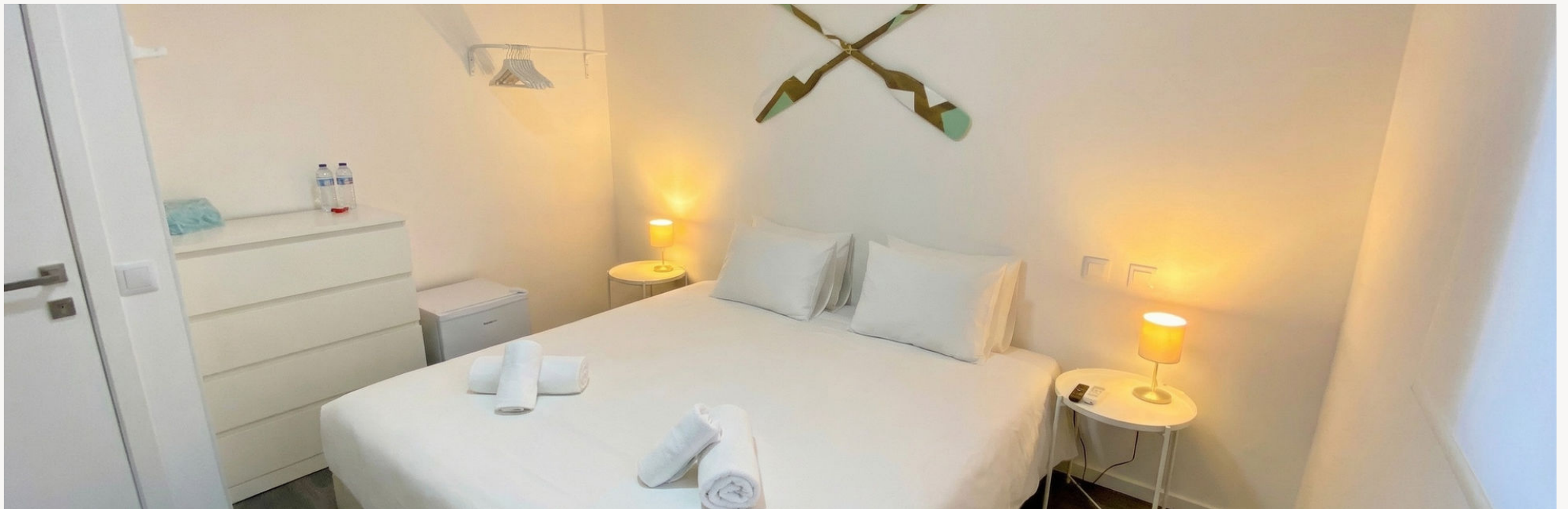
348 m²
TERRAIN

A
CLASSE ÉNERGÉTIQUE











CARACTÉRISTIQUES

CHAMBRES	12
SALLES DE BAIN	13
SURFACE HABITABLE	233 m²
SURFACE BRUTE	314 m²
TERRAIN	348 m²
CLASSE ÉNERGÉTIQUE	A
PRIX	€1.790.000

PRESTATIONS

- Piscine
- Jardin
- Garage
- Terrasse
- Balcon
- Climatisation
- Cuisine équipée
- Panneaux solaires
- Double vitrage
- Débarras
- Vue piscine
- Vue jardin



EMPLACEMENT

Albufeira e Olhos de Água

Albufeira, Faro



Paulo Vogel

CONSEILLER IMMOBILIER · 2ND HAUS

+351 963 639 042

paulovogel@2ndhaus.pt

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.