



Casa Amarela Guest House — Prédio de 12 Quartos e  
Negócio Boutique no Coração de Albufeira

REF. IM053-PV

€1.790.000



## A PROPRIEDADE

Poucos imóveis se vendem já a gerar receita. A Casa Amarela é um deles: compra-se o edifício e, com ele, o negócio que o distingue.

No coração da Albufeira antiga, a poucos minutos a pé da Praia do Peneco e dos restaurantes da baixa, ergue-se um prédio clássico algarvio integralmente remodelado — hoje uma das guest houses mais bem avaliadas da região, vendida em conjunto com o negócio em pleno funcionamento e a faturar desde o primeiro dia.

Distribui-se por rés-do-chão e primeiro andar, num total de 12 quartos, todos suítes com casa de banho privativa e com o nome de uma praia de Albufeira. A maioria configura-se em casal ou em duas camas individuais; três têm cama de casal e admitem uma cama adicional, ideais para famílias. A jóia da casa é uma suíte com varanda privativa e zona de estar própria — o melhor quarto do prédio. Há ainda uma casa de banho de apoio a hóspedes, elevando o total a treze.

Ao nível da rua, a receção conduz a um pátio interior ajardinado, protegido por velas de sombra, com mesas e recantos de estar, e a uma cozinha equipada de uso partilhado, com zona de refeições e estação de café.

No topo está o momento alto: um terraço de cobertura, independente do pátio da rua, com piscina panorâmica, pérgola, cabana de sombra e espreguiçadeiras, debruçado sobre os telhados brancos e as torres do centro histórico.

São as avaliações que contam a história do negócio: 9.7 «Excecional» no Booking, Superhost no Airbnb, 5.0 no Google e o topo do Tripadvisor, com mais de 2500 comentários e limpeza acima de 9.5. Uma operação madura, com processos e reputação instalados, transmitida verdadeiramente chave-na-mão. A licença de Alojamento Local mantém-se ativa e transmissível ao novo proprietário, permitindo assumir a operação de imediato, sem interrupção, quando imóvel e negócio são adquiridos em conjunto.

A operação inclui um ecossistema digital próprio, voltado para as reservas diretas. A Casa Amarela está entre as mais bem classificadas do Google Maps em Albufeira, montra permanente que gera reservas de forma constante. Junta-se um site próprio — [casaamarelaguesthouse.pt](https://casaamarelaguesthouse.pt), de 2026 — com motor de reservas integrado na plataforma de gestão; um web app para hóspedes com inteligência artificial, que responde a perguntas, cria roteiros personalizados e indica restaurantes, serviços e praias do Algarve; e um motor de reservas de passeios e experiências, que gera comissões adicionais. Tecnologia que alivia a equipa — ao marcar passeios, responder aos hóspedes e criar roteiros — e abre uma nova linha de receita.

Integralmente remodelado em 2020, o prédio preserva a fachada clássica algarvia e a sua assinatura histórica, enquanto, portas adentro, oferece interiores inteiramente contemporâneos, com certificado energético de classe A.

Albufeira é um dos destinos mais procurados da Europa e uma das operações turísticas mais resilientes do Algarve: procura durante grande parte do ano, centro histórico vivo e praia à porta. A A22 fica a poucos minutos e o Aeroporto de Faro a cerca de 35 minutos.

12  
QUARTOS

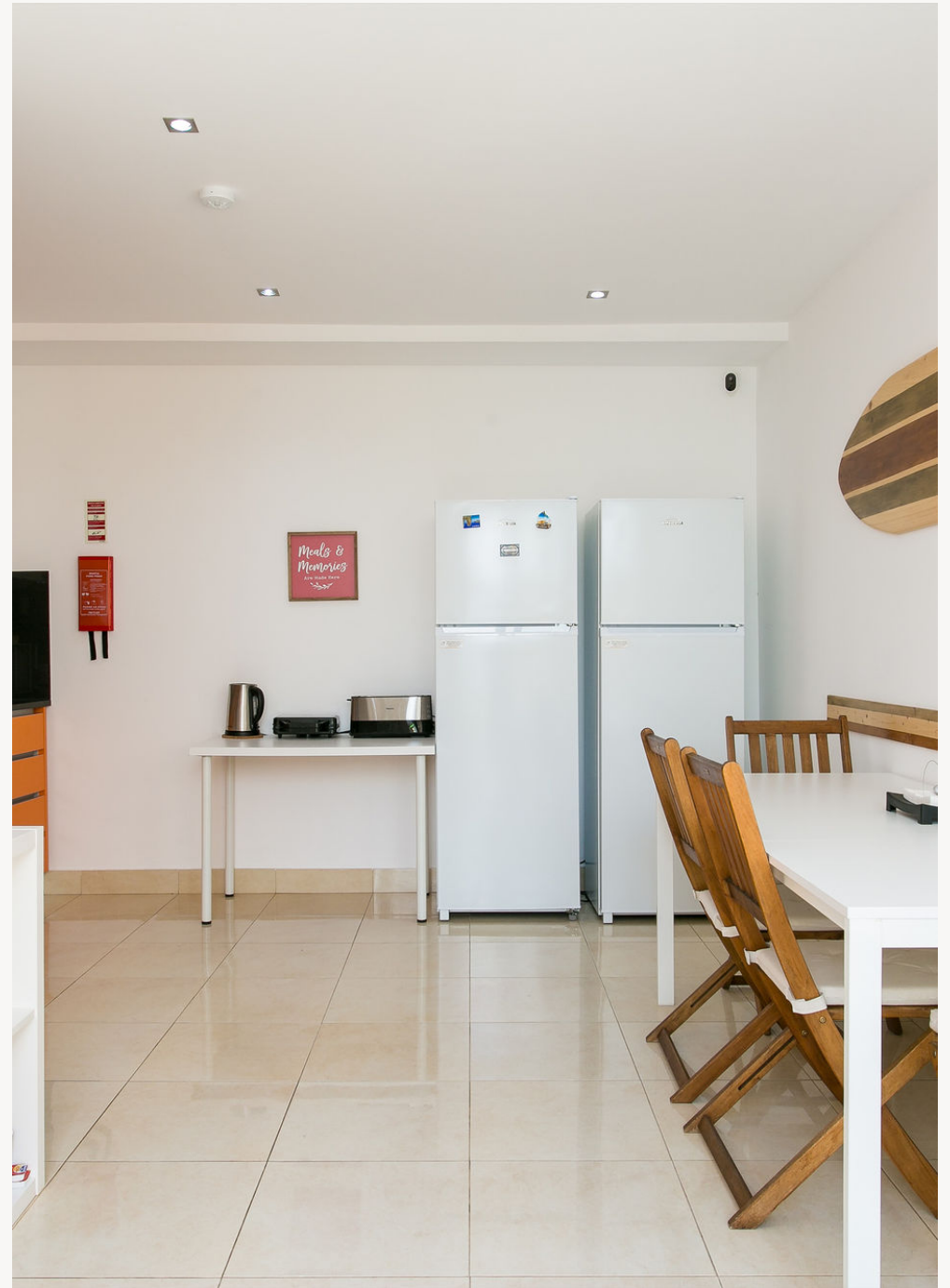
13  
WC

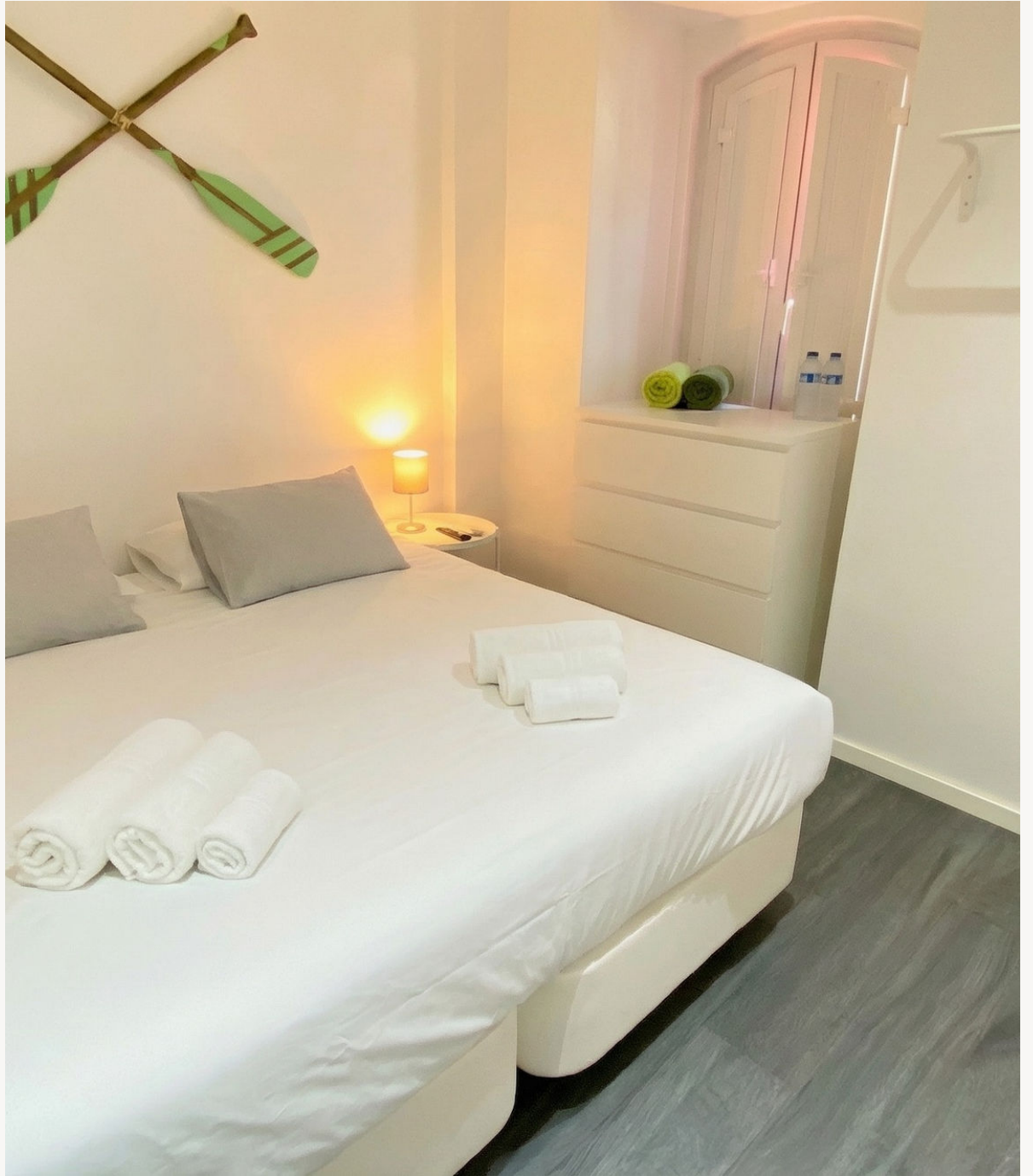
233 m<sup>2</sup>  
ÁREA

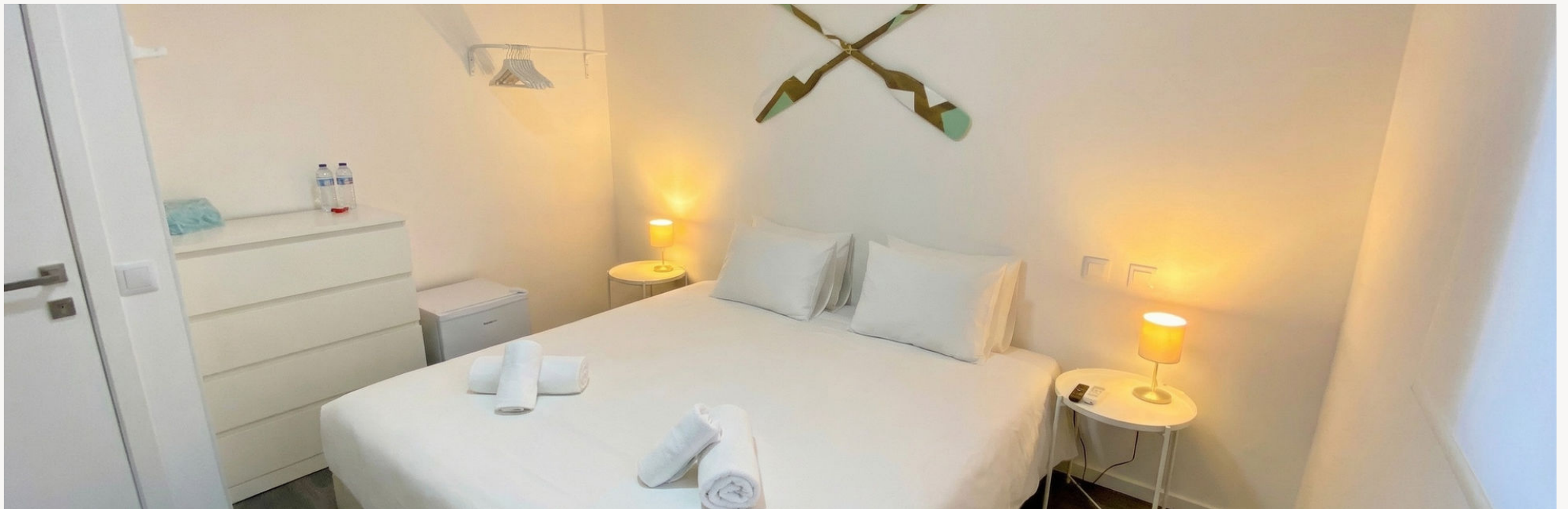
348 m<sup>2</sup>  
TERRENO

A  
CLASSE ENERGÉTICA











FICHA TÉCNICA

|                   |            |
|-------------------|------------|
| QUARTOS           | 12         |
| CASAS DE BANHO    | 13         |
| ÁREA ÚTIL         | 233 m²     |
| ÁREA BRUTA        | 314 m²     |
| TERRENO           | 348 m²     |
| CLASSE ENERGÉTICA | A          |
| PREÇO             | €1.790.000 |

CARACTERÍSTICAS

- Piscina
- Jardim
- Garagem
- Terraço
- Varanda
- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Painéis solares
- Vidros duplos
- Arrecadação
- Vista piscina
- Vista jardim



LOCALIZAÇÃO

# Albufeira e Olhos de Água

**Albufeira, Faro**



Paulo Vogel

CONSULTOR IMOBILIÁRIO · 2ND HAUS

---

+351 963 639 042

paulovogel@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.