



**ВОЗМОЖНОСТЬ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ | Продается прекрасный гостиничный комплекс T25 в престижном районе – Лагуш**

**4 500 000 €**

#### Детали недвижимости

Справка:	1108
Количество спален:	25
Ванные комнаты:	26
Размер участка:	3219
Общая площадь здания:	1398
Год постройки:	2010
Энергетическая эффективность:	A
Кондоминиум:	-

#### Характеристики объекта

Автоматические ворота	Джакузи	Подвал
Балкон	Жилой район	Прачечная
Бар	Закрытый кондоминиум	Приемная
Бар у бассейна	Кладовая	С мебелью
Бассейн	Лифт	Сад
Близость к городу	Место в гараже	Сад
Близость к пляжу	Место на парковке	Система кондиционирования воздуха
Близость к полям для гольфа	Оборудованная кухня	Солнечные панели
Веранда	Общий бассейн	Спа
Вид на город	Общий сад	Терраса
Вид на море	Огороженный	Терраса на крыше
Гараж	Опволоконный интернет	Тренажерный зал
Двойной стеклопакет	Патио	Центральное отопление

Офис: Lagos

LiveAlgarve Realty Eagle Meridian Mediação Imobiliária LDA AMI 11663 Rua Fernão Vilarinho, Bloco C, Lote 16, Loja G 8600-315

Tel : +351 282 035 092

Информация об агенте: Svetlana Goussakov

Электронная почта : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

## Описание

Команда LiveAlgarve Realty представляет вашему вниманию уникальную инвестиционную возможность в сфере гостиничного бизнеса и вилл в Лагуше, Алгарве:

На рынке гостиничного бизнеса Алгарве объекты, сочетающие в себе стабильность операционной деятельности и гибкость, встречаются относительно редко. Этот роскошный **комплекс из отеля и вилл** в Лагуше можно считать одним из таких примеров. Расположенный в тихом жилом районе, в непосредственной близости от пляжей, полей для гольфа и исторического центра города, объект, по-видимому, находится на стыке отдыха и спроса на длительное проживание. Таким образом, его расположение может способствовать диверсификации структуры заповняемости, а не зависимости от одного сезонного рынка.

## Архитектурная идентичность и организация

Комплекс опирается на региональные архитектурные традиции Португалии, одновременно интегрируя современные строительные стандарты. Результат не является чисто эстетическим. С аналитической точки зрения архитектурная целостность может влиять на восприятие гостей, узнаваемость бренда и долгосрочную устойчивость активов.

На участке площадью около 3 409 м<sup>2</sup> расположены 3 отдельных здания, в которых размещены 25 люксов. Застроенная площадь составляет около 1 398 м<sup>2</sup>, распределенная таким образом, чтобы обеспечить операционное разделение при сохранении функциональной непрерывности. Ландшафтные сады и несколько бассейнов служат связующим звеном между зданиями, смягчая плотность застройки и усиливая уединение.

## Главное здание отеля

Основное здание отеля состоит из 15 люксов, каждый из которых имеет естественное освещение и собственную открытую зону. Вертикальное перемещение обеспечивается лифтом, что повышает доступность для всех категорий гостей. Общие помещения включают ресторан на 100 гостей, бар-лаунж, конференц-зал и служебные помещения, в том числе внутреннюю прачечную. С точки зрения управления эти общие пространства позволяют осуществлять стандартную гостиничную деятельность и проводить небольшие мероприятия.

## Частные виллы как отдельные гостиничные единицы

Две современные виллы дополняют основной отель и расширяют спектр типологий размещения. Каждая вилла состоит из 5 люксов с балконами или террасами, а также общих кухонь, предназначенных для длительного или полунезависимого проживания.

Одна вилла располагает террасой на крыше с джакузи и открытым видом на море, фитнес-зоной и подземной парковкой. Вторая вилла предлагает частный бассейн, выход на крышу и лифт. Обе конфигурации подходят для краткосрочной аренды премиум-класса или эксклюзивных групповых бронирований, что способствует более высоким среднесуточным ставкам при определенных рыночных условиях.

Садовые ворота соединяют все здания, обеспечивая свободное передвижение по территории при сохранении ощущения уединения. Такая стратегия обеспечивает баланс между операционной эффективностью и автономией гостей.

## Стандарты размещения и удобства для гостей

Все люксы комплекса оснащены двуспальными кроватями, отдельными ванными комнатами, системами климат-контроля, телевизорами, мини-барами, сейфами и частными открытыми пространствами. Такая унификация упрощает протоколы обслуживания и позиционирование бренда, отвечая ожиданиям как местных, так и иностранных гостей Лагоса.

## Услуги, удобства и инфраструктура на территории

Комплекс предлагает 2 бассейна для взрослых и отдельный детский бассейн, ландшафтные сады с фруктовыми деревьями, спа-зону, джакузи и фитнес-зал. На территории предусмотрена парковка, включающая как открытые, так и крытые места. Эти элементы поддерживают модель гостеприимства с полным спектром услуг.

## Состояние эксплуатации и потенциал развития

Объект в настоящее время находится в активной эксплуатации и поддерживается на высоком уровне. Его существующая клиентская база включает как португальских, так и международных гостей, что свидетельствует о некоторой диверсификации рынка. Хотя результаты деятельности никогда не гарантируются, текущая конфигурация может позволить новому владельцу немедленно продолжить работу или со временем стратегически перепозиционировать актив.

Потенциальные направления развития могут включать круглогодичную работу, проведение частных мероприятий, таких как свадьбы или корпоративные выезды, или организацию тематических пребываний, ориентированных на

гастрономию, оздоровление или знакомство с регионом. Такие варианты соответствуют более широким тенденциям в сфере экспериментального туризма, наблюдаемым по всему Алгарве.

### **Расположение и транспортная доступность**

Расположенный примерно в 900 м от пляжа Порту-де-Мош, комплекс выгодно отличается близостью к центру Лагуша, Понта-да-Пьедаде и нескольким известным полям для гольфа, включая Боавишта и Палмарес. До международного аэропорта Фару можно добраться примерно за сорок пять минут по автомагистрали A22, что может способствовать постоянному международному доступу.

### **Основные характеристики объекта**

Объект представляет собой здание отеля без арендаторов, оснащенное двумя лифтами, с одноуровневой планировкой во всех зданиях и шестнадцатью парковочными местами или гаражами. Общее состояние оценивается как хорошее.

### **Инвестиционная перспектива**

Для инвесторов, рассматривающих возможность инвестирования в гостиничный бизнес в Лагосе, Португалия, эта элитная недвижимость может представлять собой относительно редкую комбинацию действующего отеля и вилл высокого класса на одном участке. Сочетание архитектурных особенностей, сервисной инфраструктуры и преимуществ местоположения может обеспечить стабильный доход, оставляя при этом пространство для адаптивного роста на туристическом рынке Алгарве.

### **Заинтересованы?**

Свяжитесь с нашими специалистами LiveAlgarve Realty, чтобы получить подробную информацию об этом объекте и договориться о частном просмотре.