Terreno no Douro com projeto aprovado para 26 quartos + PIP para + 70, com vinha em produção

Para Venda - **2.500.000 €**







Morada: Quinta do Alto do Ladário, Douro
Localização: Quinta do Alto do Ladário, Douro

Detalhes

Tipo: Quinta
Topologia: Terreno
Salas: 5
Quartos: 96
WC's: 52
Ano Construção: 2026

Área (m^2): 30000
Piso: 5
Classe Energética: B
Índice Energético (kWh/m^2a): 53

Comodidades

- Aquecimento a Gás
- Aquecimento Central
- Ar Condicionado
- Arrecadação
- Árvores de frutos
- Barbeque
- Campo de ténis
- Casal do Moledo
- Despensa
- Garagem
- Garrafeira
- Ginásio
- Jardim
- Lareira
- Lavandaria
- Logradouro
- Piscina
- Porteiro
- Sauna
- Sótão
- Terraço
- Varanda
- Vista campo
- Vista cidade
- Vista jardim
- Vista para o Mar
- Vista rio
- Vista Serra

Descrição

Propriedade única com elevado potencial turístico, hoteleiro e vitivinícola
Apresenta-se para venda uma extraordinária quinta situada no coração do Douro Vinhateiro, na zona do Miradouro do Ladário, concelho de Lamego, com uma área total de aproximadamente 30 hectares.
Uma propriedade de características excecionais, com uma envolvente paisagística privilegiada, vistas panorâmicas de 360º sobre o Douro e o rio, reunindo condições para o desenvolvimento de um projeto turístico de grande dimensão, aliado à produção vitivinícola e agrícola.

Características da propriedade
•30 hectares de terreno.
•Vinha e olival.
•Vistas panorâmicas de 360º, com vista sobre o rio Douro.
•Armazéns existentes com aproximadamente 500 m².
•Apartamento T1 novo, já construído.
•Infraestruturas e instalações de apoio à exploração agrícola e vitivinícola.
Projeto turístico aprovado
A quinta dispõe de um projeto aprovado para o desenvolvimento de um empreendimento turístico, contemplando:
•Projeto aprovado para 26 quartos + PIP para mais 60 quartos
•Salão de eventos.
•SPA.
•Estruturas complementares de apoio à atividade turística.
•Possibilidade de financiamento a fundo perdido até 70% do valor.

Dispõe igualmente de um PIP (Pedido de Informação Prévia) para a possibilidade de desenvolvimento de mais 70 quartos, permitindo perspectivar uma expansão significativa da capacidade de alojamento, mediante os necessários procedimentos de licenciamento.
Capacidade adicional de construção
Existe ainda aprovação para a construção de armazéns, num total de aproximadamente 750 m², reforçando a capacidade de apoio à atividade agrícola, vitivinícola e turística.
Equipamento agrícola e vitivinícola incluído
A venda contempla igualmente toda a maquinaria e equipamento necessários à exploração da propriedade, nomeadamente:
•Tratores.
•Atrelados.
•Máquinas de arrasto.
•Máquinas e equipamentos agrícolas diversos.
•Equipamento de apoio à exploração da vinha e do olival.

Oportunidade de financiamento – Programa Transformar Turismo
O projeto apresenta potencial enquadramento no programa Transformar Turismo, que poderá disponibilizar apoios financeiros para investimento turístico, incluindo incentivos a fundo perdido, sujeitos às condições, critérios de elegibilidade e aprovação aplicáveis.
Foi identificada a possibilidade de apoio que poderá atingir até 70% do investimento elegível, a confirmar junto das entidades competentes.

O negócio contempla:
•A propriedade com os seus 30 hectares.
•Vinha e olival.
•Edificações existentes.
•Projetos e aprovações referidos.
•Equipamento e maquinaria agrícola.
•Stock de vinhos avaliado em aproximadamente 200.000 €.

Uma oportunidade de investimento no Douro
Uma oportunidade para investidores que pretendam adquirir uma propriedade de dimensão relevante numa das regiões vitivinícolas e turísticas mais reconhecidas de Portugal.
A combinação entre património agrícola, produção de vinho, paisagem única, projetos turísticos aprovados e potencial de expansão permite perspectivar o desenvolvimento de um empreendimento integrado de ecoturismo, hotelaria, gastronomia, eventos e bem-estar.
Douro, natureza, vinho e turismo de excelência, numa única propriedade.

Entre em contacto connosco:

Madeyar Lda

Rua Abranches Ferrão, n°23, 2°, Escritório E, 1600-296 Lisboa | Portugal

+351 964754599
(Chamada para rede móvel nacional)

info@madeyar.pt