

OFF MARKET | PROPERTY

QUINTA T5 | JARDIM | PISCINA | ALOJAMENTO TURISTICO | FERRO - COVILHÃ
5 BEDROOM FARM | GARDEN | POOL | TOURIST ACCOMMODATION | FERRO - COVILHÃ

PARA VENDA

QUINTA

FARM FOR SALE

QUINTA T4 ALOJAMENTO TURISTICO

5 BEDROOM FARM TOURIST ACCOMMODATION



A Quinta Laje da Bica representa uma oportunidade rara no investimento turístico em Portugal. Este ativo chave-na-mão e totalmente operacional, com registo RNET 10700 ativo, foi concebido para investidores que procuram um negócio testado, resiliente e com potencial de rentabilidade recorrente.

A sua localização permite uma operação verdadeiramente all-season: no inverno, beneficia da proximidade à estância de esqui da Serra da Estrela e à Torre; na primavera, verão e outono, mantém uma procura sustentada através do turismo de natureza, trilhos, Aldeias de Montanha, património histórico e enoturismo regional.

A propriedade integra quatro moradias independentes - Panoramic, Confort e Exclusive Villas - permitindo uma gestão flexível da capacidade e a otimização das tarifas e ocupação. Projeções prudenciais apontam para um potencial NOI estimado entre 8,5% e 11% ao ano, associado a custos operacionais otimizados e a uma base de clientes recorrente.

O ativo beneficia ainda de 1,5 hectares de terreno privado e infraestruturas diferenciadoras, incluindo picadeiro equestre, lago ornamental e piscina, reforçando o seu potencial de valorização e a exclusividade num mercado onde ativos turísticos licenciados de gama alta são escassos.

Mais do que uma propriedade de luxo, a Quinta Laje da Bica combina um negócio turístico operacional com um património de elevado valor, oferecendo uma oportunidade singular para quem procura rendimento, valorização e um estilo de vida em plena harmonia com a natureza da Serra da Estrela.

FERRO, COVILHÃ

€ 1 600 000



15,401m²



411,06m²



8



7



5





FARM FOR SALE

PARA VENDA FARM

4 BEDROOM FARM TOURIST ACCOMMODATION
QUINTA T4 ALOJAMENTO TURISTICO



Quinta Laje da Bica represents a rare opportunity within Portugal's tourism investment market. This turnkey, fully operational asset, with an active RNET registration (10700), has been designed for investors seeking a proven, resilient business model with the potential for recurring returns.

Its location supports a truly all-season operation: in winter, it benefits from its proximity to the Serra da Estrela ski resort and Torre; throughout spring, summer and autumn, it maintains sustained demand driven by nature tourism, hiking trails, the historic heritage of the Mountain Villages and regional wine tourism.

The property comprises for four independent villas - Panoramic, Comfort and Exclusive Villas - allowing flexible management of accommodation capacity while optimising both average daily rates and occupancy. Prudent projections indicate an estimated potential net operating income (NOI) of between 8.5% and 11% per annum, supported by optimised operating costs and a strong base of returning guests.

The asset also benefits from 1.5 hectares of private land and a range of distinctive amenities, including an equestrian arena, ornamental lake and swimming pool, further strengthening its capital appreciation potential and exclusivity in a market where high-end licensed tourism assets remain scarce.

More than a luxury property, Quinta Laje da Bica combines an operational tourism business with a high-value real estate asset, offering a unique opportunity for those seeking income, capital appreciation and a lifestyle in complete harmony with the natural beauty of the Serra da Estrela.

FERRO, COVILHÃ

€ 1 600 000



15.401m²



411,06m²



8



7



5





CASA PRINCIPAL

Sala - 35m²
 Cozinha - 11,74m²
 Casa de Banho - 2,76m²
 Lavandaria - 5,24m²
 Garagem - 28,62m²
 Mezzanine - 25,37m²
 Vestuário - 7,96m²
 Suite - 13,87m² + Wc - 5,64m²

CASA PRATA

Sala - 43,37m²
 Cozinha - 12,55m²
 Casa de Banho - 2,40m²
 Suite - 12,47m² + Wc - 2,95m²
 Suite - 12,47m² + Wc - 2,95m²
 Hall - 2,30m²
 Telheiros - 21m² + 21m²

CASA C E C1

Kitchenettes - 18,17m²(2)
 Quartos - 10,32m² (2)
 Casas de Banho - 1,57m² + 3,53m² (2)
 Telheiros - 17,55m² (2)

MAIN HOUSE

Living room - 35 SQM
 kitchen - 11,74 SQM
 Bathroom - 2,76 SQM
 Laundry - 5,24 SQM
 Garage - 28,62 SQM
 Mezzanine - 25,37 SQM
 Clothing - 7,96 SQM
 Suite - 13,87 SQM + Wc - 5,64 SQM

SILVER HOUSE

Living room - 43,37 SQM
 kitchen - 12,55 SQM
 Bathroom - 2,40 SQM
 Suite - 12,47 SQM + Wc - 2,95 SQM
 Suite - 12,47 SQM + Wc - 2,95 SQM
 Hall - 2,30 SQM
 Canopies - 21 SQM + 21 SQM

HOUSE C AND C1

Kitchenettes - 18,17 SQM (2)
 Bedrooms - 10,32 SQM (2)
 Bathrooms - 1,57 SQM + 3,53 SQM (2)
 Canopies - 17,55 SQM (2)





CARACTERÍSTICAS

Cozinhas Equipadas
 Roupeiros Embutidos
 Cavalarças
 Estacionamento
 Garagem
 Paineis Solares
 Piscina
 Jardim
 Furo de água
 Vista Serra
 Árvores Fruto
 Pista Equestre

MAIS INFORMAÇÕES

IMI: € 349,37/ Ano
 IMT: € 120.000*
 IS: € 12.800*
 Ano Construção: 2023

*HABITAÇÃO SECUNDÁRIA

FEATURES

Fully Equipped Kitchens
 Built-in Wardrobes
 Stables
 Parking
 Garage
 Solar Panels
 Swimming Pool
 Garden
 Borehole
 Mountain View
 Fruit Trees
 Equestrian Arena

MORE INFORMATION

IMI: € 1.335,12/ Year
 IMT: € 120.000*
 IS: € 12.800*
 Built in 2023

*SECONDARY HOUSING





DISTÂNCIAS DE TRANSPORTE

05 MIN	Supermercados
08 MIN	Acesso à Auto Estrada
10 MIN	Hospital Pêro da Covilhã
10 MIN	Universidade da Beira Interior
12 MIN	Estação Ferroviária da Covilhã
12 MIN	Covilhã - Centro
12 MIN	Serra Shopping
15 MIN	Fundão
15 MIN	Belmonte
25 MIN	Termas de Unhais da Serra
30 MIN	Serra da Estrela
35 MIN	Termas de Manteigas
40 MIN	Castelo Branco
1H 25 MIN	Coimbra
2H 30 MIN	Aeroporto do Porto
2H 45 MIN	Aeroporto de Lisboa

TRANSPORT DISTANCES

05 MIN	Supermarkets
08 MIN	Motorway Access
10 MIN	Pêro da Covilhã Hospital
10 MIN	University of Beira Interior
12 MIN	Covilhã Railway Station
12 MIN	Covilhã City Centre
12 MIN	Serra Shopping
15 MIN	Fundão
15 MIN	Belmonte
25 MIN	Unhais da Serra Thermal Baths
30 MIN	Serra da Estrela
35 MIN	Manteigas Thermal Baths
40 MIN	Castelo Branco
1H 25 MIN	Coimbra
2H 30 MIN	Porto Airport
2H 45 MIN	Lisbon Airport























OFF MARKET | PROPERTY

QUINTA T5 | JARDIM | PISCINA | ALOJAMENTO TURISTICO | FERRO - COVILHÃ
5 BEDROOM FARM | GARDEN | POOL | TOURIST ACCOMMODATION | FERRO - COVILHÃ