

SOLAR DOS MARCOS

SUMÁRIO IDENTIFICATIVO E PROPOSTA DE VENDA

Nome:

Solar dos Marcos

Localização:

Rua de Santa Cruz, Freguesia de Bemposta, Concelho de Mogadouro

Classificação:

Estalagem 4 estrelas; Licença de Utilização Turística nº 54/2003;

Entidade Promotora e Exploradora:

Marcos & Marcos Hotelaria, Lda.; NIF: 503 774 359; Constituída em 11/11/1996;

Proprietário:

Adérito Fernandes Marcos e José António Fernandes Marcos

Breve Historial:

O Solar dos Marcos foi construído por adaptação de um edifício existente, brasonado (brasão dos Martins) e foi habitação de D. Manuel Martins Manso, bispo da Guarda, natural da freguesia de Bemposta, que lhe terá acrescentado a capela em honra de N.S.^a da Conceição, já na segunda metade do Sec. XIX.

Relevante Valor Arquitectónico:

Edifício classificado com Relevante Valor Arquitectónico, por despacho do Subdirector da Direcção Geral do Turismo de 96.04.19.

Projecto Arquitectura:

Aprovado pela Direcção Geral do Turismo em 09.09.96, Parecer nº 291/96 de 09.04.96; Procº HT-ET-10524-1.3.

Área do terreno: 1080 m²

Área Total de Construção: 1665 m²

Área do Jardim e Logradouros: 740 m²

Datas início e conclusão da obra:

Janeiro de 1998; Dezembro 2002;

Data de abertura à exploração:



SOLAR
DOS
MARCOS

Julho de 2002 (informal); Junho 2003 (efectiva);

Características relevantes do projecto:

O projecto actual integra 8 quartos duplos (1 quarto adaptado para deficientes), 1 suite, 1 restaurante para 56 lugares extensível a 140, bar, salão multifuncional para 40 lugares, garagem coberta privativa para 13 lugares, capela privativa e jardim com piscina.

O projecto integra ainda um logradouro privativo que serve de acesso à residência privativa do gerente constituída por sala, cozinha, 2 quartos e 2 wc (1 com banheira).

Pela localização do Solar e sua topologia de construção, é possível o seu alargamento por aquisição e conversão de terreno de jardim, casas velhas e palheiros que lhe são adjacentes, mantendo o acesso principal actual do empreendimento.

Potencialidades do Projecto:

- a) O **Solar dos Marcos encontra-se inserido no**, recentemente criado, **Parque Natural do Douro Internacional** – PNDI), oferecendo portanto óptimas condições para o desenvolvimento de um mercado turístico local, com especial relevância para o Turismo Ecológico (ex. bird watching) e de Aventuras. A Estalagem é umas das primeiras do género na área do PNDI, considerando aqui a estalagem de Miranda do Douro convertida de antiga pousada;
- b) **Proximidade de Espanha** (ex. Cidades de Salamanca, Zamora e Formoselle), o que tem permitido a captação de turistas espanhóis como clientes alvo, tendo em conta sobretudo a componente gastronómica;
- c) **Boas ligações rodoviárias internas e com Espanha**, beneficiando das vias existentes e a construir nesta última;
- d) O Solar está **rodeado de Zonas de Caça** (incluindo ao javali) o que tem permitido captar o caçador como cliente alvo;
- e) O Solar localiza-se **na proximidade do rio Douro**, o que tem permitido utilizar os passeios no rio e a pé, guiados ou não, na área das Arribas (margens do Douro e aldeias típicas da vizinhança), como actividades de animação;
- f) O Solar está instalado em **edifício classificado** e com um historial próprio, sendo que **a capela** tem funcionado também como ex-libris, captando a atenção dos hóspedes e clientes em geral;



SOLAR
DOS
MARCOS

- g) O nome do estabelecimento “Solar dos Marcos” encontra-se **protegido** através de registo junto do Instituto Nacional de Registo de Propriedade Industrial (INPI);
- h) O Solar dos Marcos **tem presença na Internet** desde Maio de 2002 no endereço: <http://www.solar-dos-marcos.com> A Internet tem sido amplamente utilizada para divulgação das actividades e promoções do Solar.

PROPOSTA DE VENDA:

A venda será por 800.000.00 euros (oitocentos mil euros)

As condições de venda são:

- a) pagamento de uma entrada de 50% - imediatamente - com assinatura de um contrato de compromisso de compra - venda;
- b) pagamento do restante 50% - até à três meses - com a conclusão da venda;

Bemposta 29,04,2010