

## Quinta de Santa Margarida Resort

Este imóvel, dado a sua localização e área suplementar de construção poderá ser equacionado para ambas vertentes de ocupação que procura para os seus clientes, isto é, residência permanente/ferias ou negocio de exploração de actividade Turística (hotel) ou turismo residencial sénior.

### Quinta de Santa Margarida Resort

- Area total=17 hectares
- Composição = Terreno Agrícola e Área Residencial
- Características de Terreno Agrícola
  - Area=17 hectares
  - Plantação = Olival 4000 unidades
  - Autonomia = Represa de Água e furos aquíferos
  - Rega = Sistema de rega e adubagem electrónico por grupo electro-bomba
  - Envolvente = Optimos acessos a A22 (5 min)
  - Outras = Propriedade murada e vedada em todo o perimetro
  - Edificação = Áreas técnicas, armazém, e de apoio à exploração com cerca de 350 m<sup>2</sup>
  - Viabilidade de Construção = 2 Moradias com um ou dois pisos, com área de 200 m<sup>2</sup>
- Características da Área Residencial
  - Sistema de rega e adubagem de jardim electrónico por grupo electro-bomba
  - Envolvente = Optimos acessos a A22 (5 min), acesso rápido ao centro de Tavira (5 min), vistas de Mar, Enquadrado em quinta centenária e suas características noras e tanques
  - Outras = Propriedade murada e vedada em todo o perímetro, estradas em calçada portuguesa, 6000 m<sup>2</sup> de Jardim, Piscina de grandes dimensões, Infra estruturas de telefones, dados, gás, electricidade e água de sistema de rede.
  - Edificação = Áreas técnicas e Casa de apoio a Piscina (200 m<sup>2</sup>), Guest House (80 m<sup>2</sup>), Edifício autónomo de Garagens (150 m<sup>2</sup>), Moradia Clássica (400 m<sup>2</sup>), Moradia Contemporânea (550 m<sup>2</sup>)
  - Viabilidade de Construção = Moradias ate dois pisos, ou unidades de habitação, com um total de área de 4500 m<sup>2</sup> (de acordo com o parecer Municipal)
- VALOR DE VENDA DO CONJUNTO= 3.950.000,00 €
- Área de construção suplementar:
  - A area de terreno onde se torna viável a nova construção é de 10 223 m<sup>2</sup>.
  - Sobre esta área existe um indice de construção de 0.45 que resulta assim numa área de construção total de: 4600 m<sup>2</sup>
  - Actualmente estão edificados nesta área cerca de: 950 m<sup>2</sup>
  - Resulta por tal que a area de construção a edificar é de 3650 m<sup>2</sup>



Clássico e contemporâneo, combinado num ambiente de beleza histórica de 1889. Esta quinta com 170.000 m<sup>2</sup>, é o local ideal para viver e passar férias. Com um grande olival, com cerca de 5.000 oliveiras, totalmente equipado com sistemas de computação de rega, combinado com uma área residencial de 10.000 m<sup>2</sup>.

Nesta quinta encontra a presença do passado e futuro, composto por uma enorme moradia clássica totalmente restaurada e com todas as qualidades exigidas nos dias actuais e uma outra moradia contemporânea. Esta propriedade, totalmente morada no seu perímetro, conta com todo um conjunto centenário de aquedutos, tanques e noras, igualmente restaurados e adaptados para efeito cénico neste ambiente secular.

Esta propriedade é muito bem localizada, com excelentes vistas de mar, e a um passo da famosa cidade histórica de Tavira.

**A Quinta de Santa Margarida** conta com todas as comodidades e sistemas e aquecimentos, tratamento de água, jardinagem, máquinas e acessórios que transformam o living desta propriedade num luxo permanente e envolvente.

Os jardins de Santa Margarida, com cerca de 8.000 m<sup>2</sup>, são maravilhosos e muito requintados, contemplam ainda duas piscinas.

Esta Quinta está localizada numa zona primeira do Algarve rodeado a menos de 10 km de um conjunto de actividades de lazer como Campos de Golf e Praia.

N 37° 7' 51.2" | W 7° 40' 30.8"

5 a 10 minutos de carro de Campos de Golf, Benamor, Quinta de Ria e Quinta de Cima.

Menos de 20 minutos de carro do Aeroporto Internacional de Faro

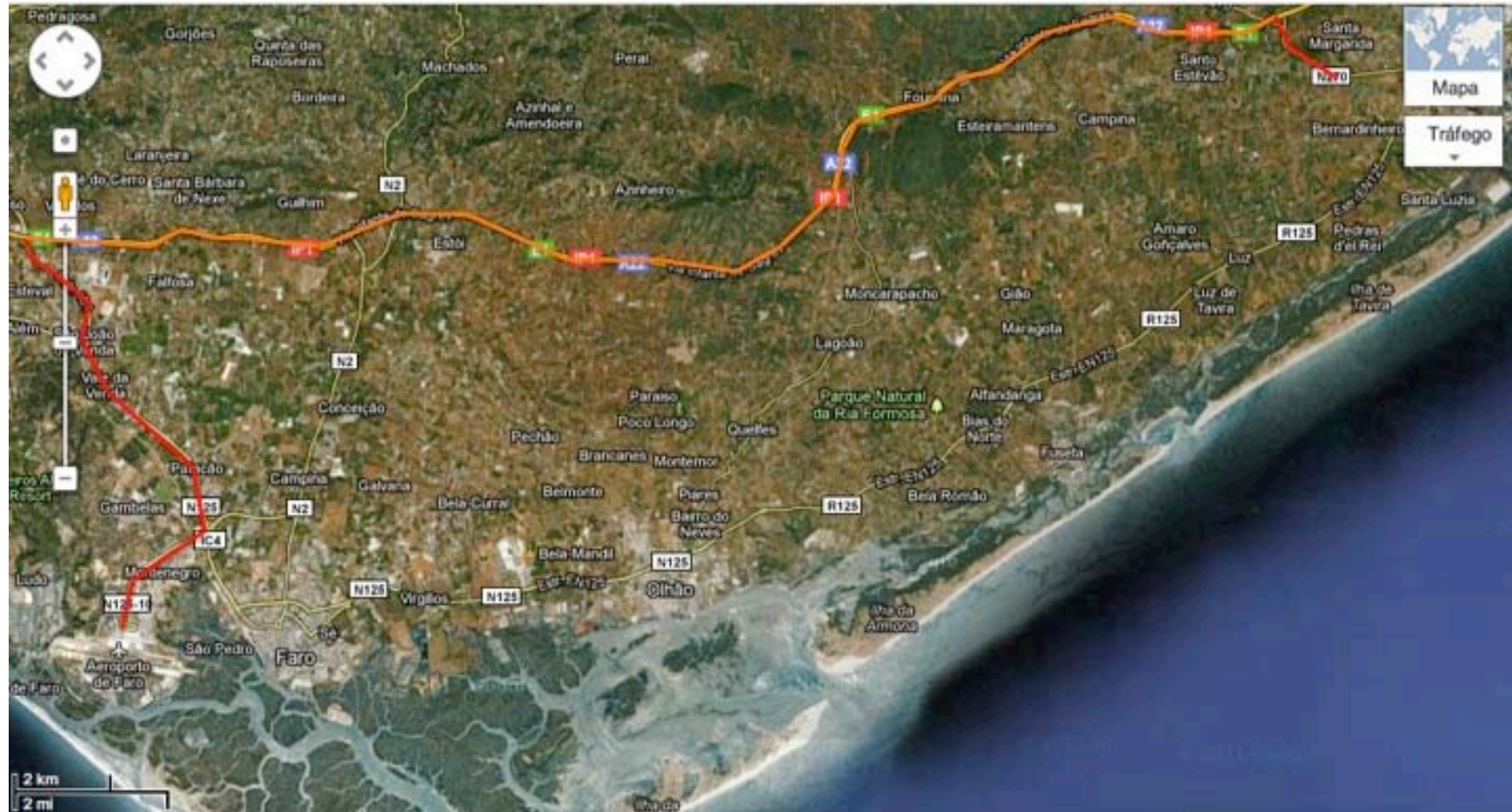
Menos de 5 minutos de carro de maravilhosas praias.

Ideal para viver, passar férias, ou como investimento em turismo.



1. Classic Villa
  - 400 m2 de área coberta em um piso
  - 4 Quartos
  - 5 Casa de Banho
  - Suite para empregada interna
  - 2 terraços envolvidos pelos jardins da propriedade
  - Cave para adega
  - Enorme sala de estar e jantar
  - Sala de TV e cinema
  - Cozinha e sala de refeições
2. Contemporary Villa
  - 550 m2 de área coberta em dois pisos
  - 4 Quartos
  - 4 Casas de Banho
  - 2 garagens para automóvel
  - 3 grandes varandas
  - Enorme sala de estar
  - Sala de jantar
  - Cozinha e area de refeições rapidas
3. Guest House
  - Casa típica regional com 80 m2
  - 2 Quartos
  - 2 Casas de Banho
  - Sala de estar
  - Kitchenette
4. Pool House
  - Casa de Piscina com 160m2
  - Kitchenette
  - Quarto
  - Sala
  - Casa de Banho
  - Cave com sistemas de rega e tratamento de piscina
5. Garages Building
  - Edifício independente para garagem com 5 lugares de automóvel e area de lavagem de automóveis com 150 m2

# Airport – Santa Margarida



- Highway – 25 km
- Highway Access – 8+1 km

Estimated time from airport to Santa Margarida– 25 minutes

**QUINTA DE SANTA MARGARIDA**  
**CLASSIC AND CONTEMPORARY PROPERTY – TAVIRA**



## THE PROPERTY - PLOT



## THE PROPERTY – RESIDENTIAL AREA



## THE PROPERTY – RESIDENTIAL AREA

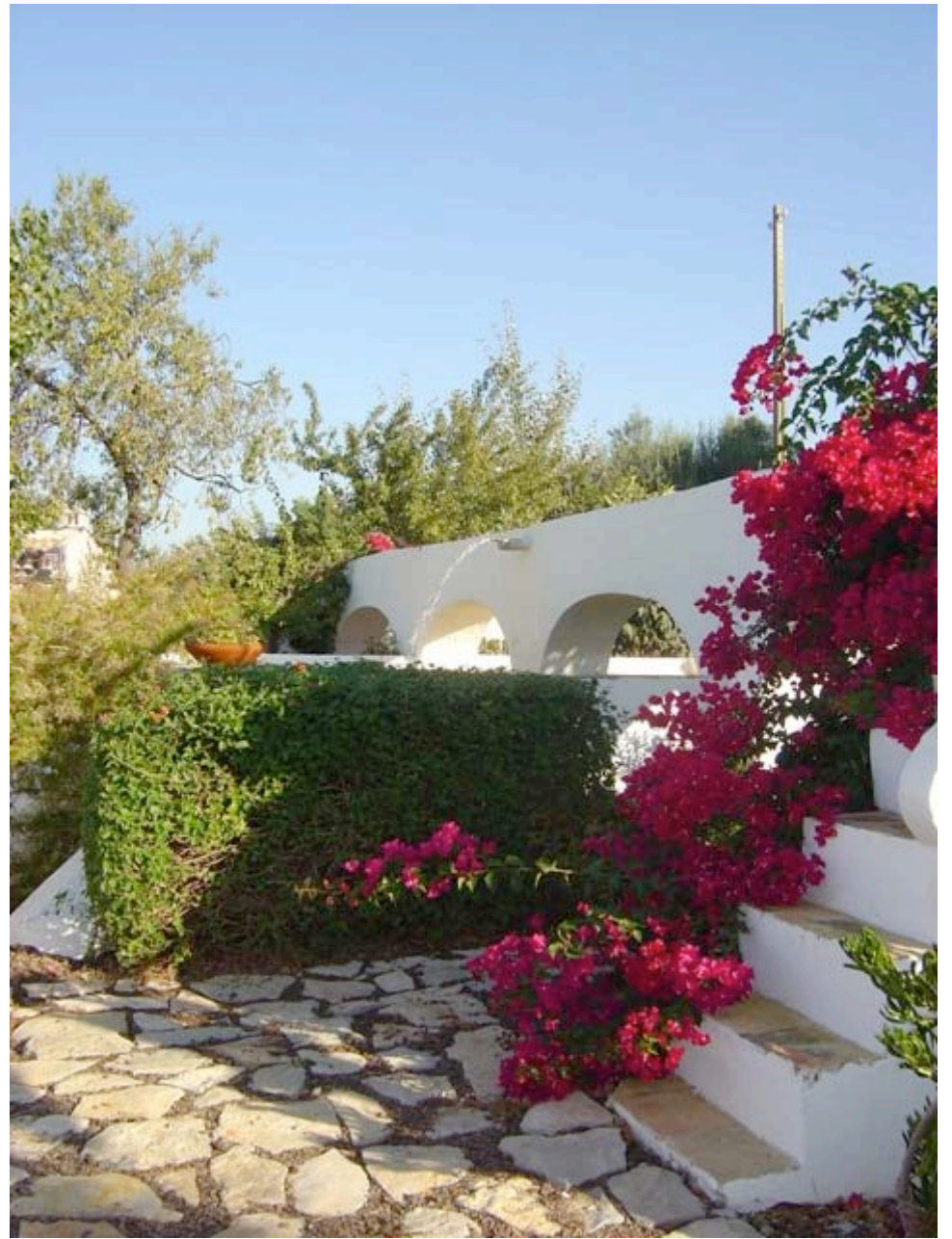
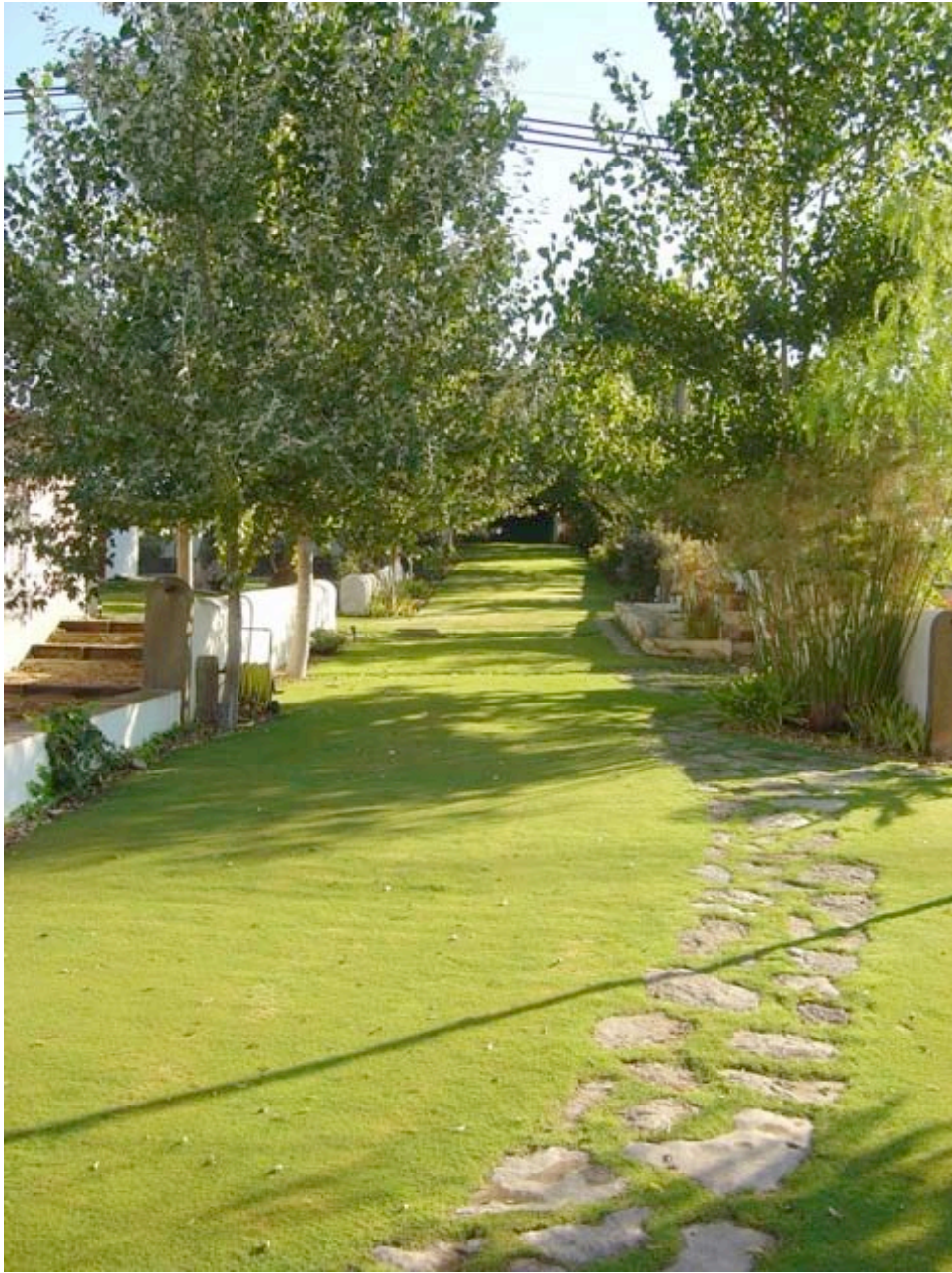




## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING





## THE PROPERTY – LANDSCAPING



## THE PROPERTY – LANDSCAPING



**THE PROPERTY – CLASSIC VILLA - ENTRANCE**



**CLASSIC VILLA - HALL**



**CLASSIC VILLA – LIVING ROOM**



**CLASSIC VILLA – DINNING ROOM**



**CLASSIC VILLA – THE PERGOLAS**



**CLASSIC VILLA – THE FACADES**





**THE PROPERTY – CONTEMPORARY VILLA - FACADES**



**CONTEMPORARY VILLA – LIVING ROOM**



## CONTEMPORARY VILLA – LIVING ROOM



**CONTEMPORARY VILLA – DINNING ROOM**



**CONTEMPORARY VILLA – ENTRANCE**



## CONTEMPORARY VILLA – FACADES



**THE PROPERTY – GUEST HOUSE - FACADES**



## GUEST HOUSE - GARDEN





**GUEST HOUSE – ENTRANCE**



## GUEST HOUSE – GARDEN AND FACADES



**THE PROPERTY – SWIMMING POOL HOUSE - APARTMENT**



## SWIMMING POOL HOUSE – ENTRANCE

