



NAMA

HOUSE & HOTELS
CARCAVELOS



ENCONTRE O SEU NAMA



Um refúgio perfeito onde a tranquilidade se encontra com a qualidade. Encontre harmonia num apartamento com o conforto e os serviços de um hotel cinco estrelas, onde o estilo de vida, a facilidade e a natureza se unem.

NAMA House | Carcavelos incorpora pura simplicidade, beleza natural e um local significativo onde as pessoas se conectam, melhorando o seu estilo de vida de uma forma única.



N

NAMA

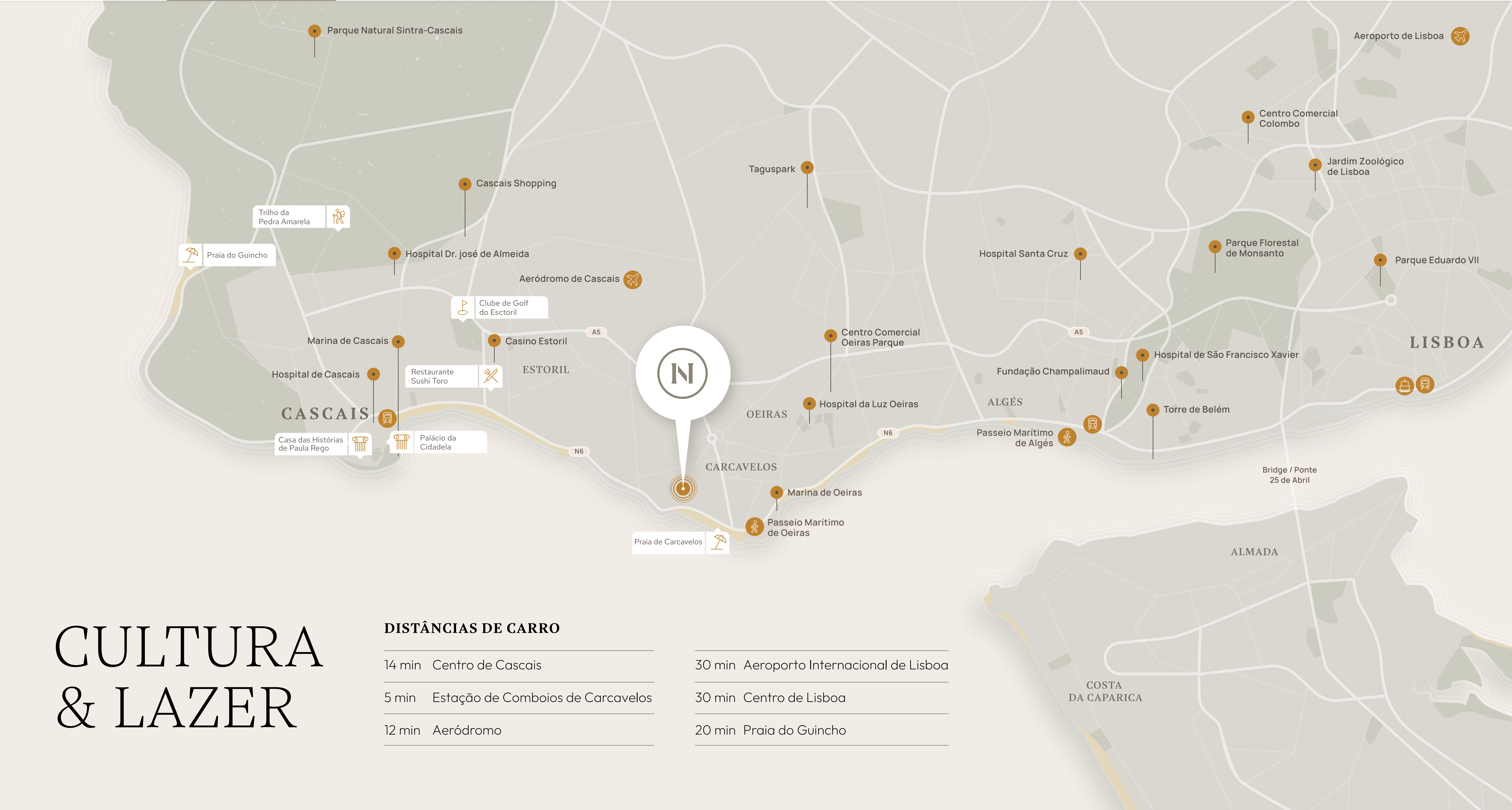
HOUSE & HOTELS

CARCAVELOS

Localização Situado no sereno refúgio de Carcavelos, este destino serve como o escape perfeito. A apenas uma caminhada da praia e a poucos minutos de Lisboa, Sintra e Cascais, a acessibilidade é tão fácil quanto a brisa. O Aeroporto Internacional de Lisboa está a apenas 20 minutos de carro e os transportes públicos são de fácil acesso.

O clima mantém-se agradável durante todo o ano, com mais de 260 dias de sol. Nas proximidades, a costa atlântica oferece uma variedade de atividades, desde o surf na Praia de Carcavelos, a um minuto a pé do Nama House | Carcavelos, até desfrutar dos passeios à beira-mar e da vibrante cultura local.





CULTURA & LAZER

DISTÂNCIAS DE CARRO

14 min	Centro de Cascais
5 min	Estação de Comboios de Carcavelos
12 min	Aeródromo

30 min	Aeroporto Internacional de Lisboa
30 min	Centro de Lisboa
20 min	Praia do Guincho

Existem muitas praias nas proximidades para descobrir. A Praia do Guincho, por exemplo, tem uma paisagem natural deslumbrante e é um dos grandes locais de surf da região, juntamente com bodyboard, kitesurf e windsurf. Outras atrações ao ar livre notáveis incluem o passeio marítimo da Praia de Carcavelos, o Parque Quinta da Alagoa e a Quinta de S. Gonçalo. Esta é uma localização verdadeiramente privilegiada, que lhe permite desfrutar da natureza, relaxar e conectar-se com a sua essência.



ENTRE O RITMO URBANO E A SERENIDADE OCEÂNICA

Equilibrando a dinâmica entre o apelo metropolitano e a tranquilidade oceânica, Carcavelos, no município de Cascais, personifica a nova Riviera Portuguesa. Harmoniza as necessidades urbanas com a vida à beira-mar, promovendo uma comunidade ideal tanto para relaxamento como para envolvimento.

Os passeios são ideais para corridas e ciclismo, e as praias locais são perfeitas para relaxar após o trabalho ou um mergulho espontâneo no mar. A comunidade aqui é coesa e amigável para famílias, com excelentes escolas, incluindo uma das melhores escolas internacionais da Europa, St. Julian's, juntamente com comodidades modernas que melhoram a qualidade de vida.

DISTÂNCIAS A PÉ

5 min	Praia de Carcavelos
10 min	Colégio St Julian's
6 min	Caracvelos Tennis & Padel
5 min	Pinhal do Junqueiro
15 min	Estação de comboios de Carcavelos



Ao pôr-do-sol, há muitos restaurantes locais onde pode jantar e saborear o melhor da cozinha portuguesa e internacional. A apenas 10 minutos de carro pela estrada costeira, Cascais é o lar de várias galerias de arte, o Museu da Música Portuguesa e a Casa das Histórias da artista Paula Rego, entre outras atrações fascinantes.



MOMENTOS
MEMORÁVEIS





A ARTE DE VIVER A SUA MELHOR VIDA

NAMA House I Carcavelos oferece 45 apartamentos que variam de tipologias de um a quatro quartos, cada um testemunho de luxo discreto e estética natural.

Cuidadosamente mobiladas e totalmente equipadas, estas casas oferecem confortos modernos fundidos com um ethos de elegância minimalista.



BROADWAY MALYAN



Desenhado por Broadway Malyan, o design arquitetónico do exterior incorpora a essência da vida costeira, apresentando amplas fachadas de vidro e varandas espaçosas que não só otimizam as vistas, mas também promovem uma conexão perfeita entre os interiores e o vasto oceano.

Os volumes dispostos de forma pensada e em várias escalas garantem privacidade e criam espaços íntimos dentro do complexo. Acabamentos naturais em madeira ecoam a paisagem circundante, contribuindo para um santuário sustentável onde a finesse arquitetónica se encontra com a calma pacífica.

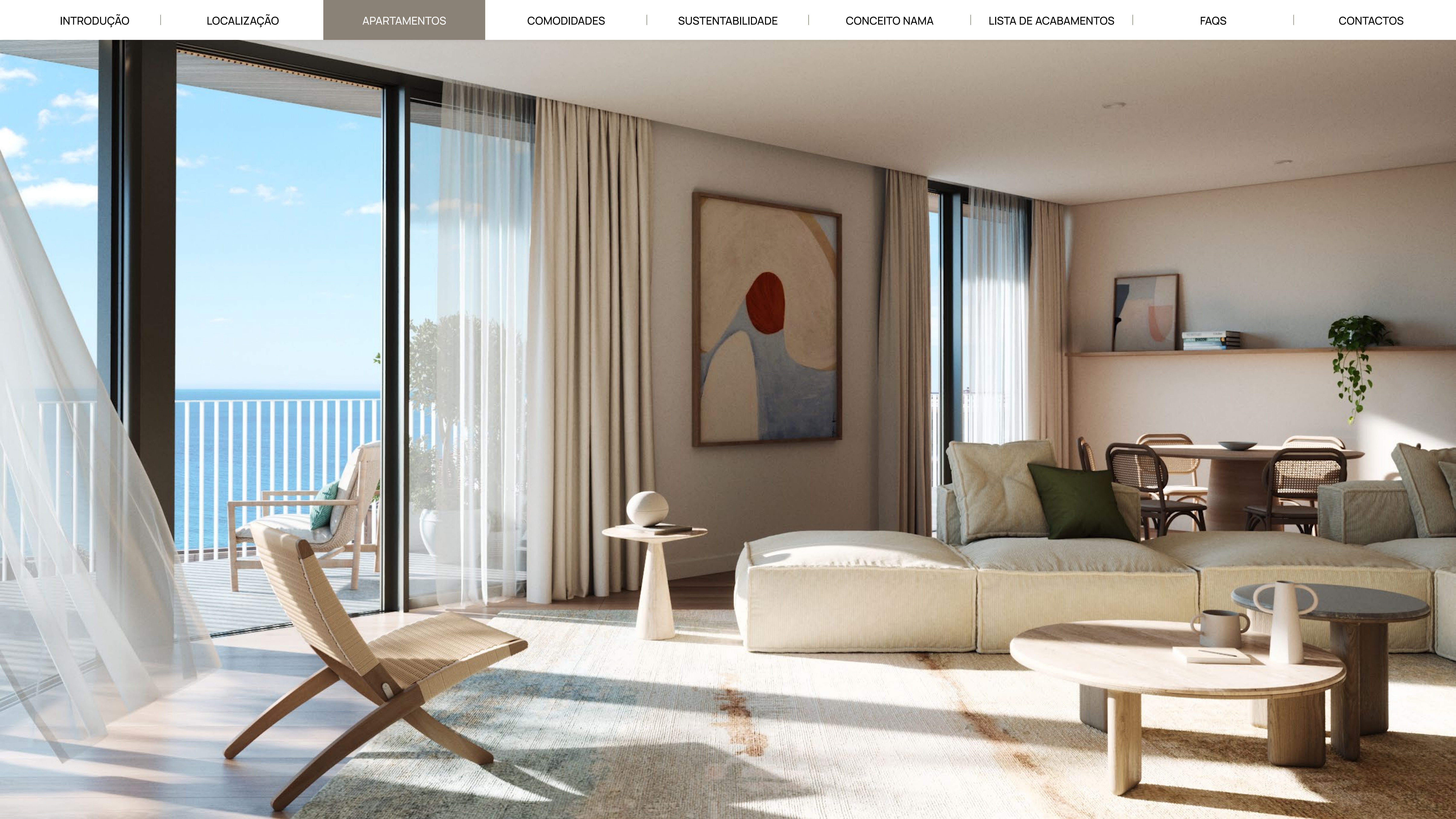


BELEZA NATURAL



Quer esteja a viajar em negócios ou à procura de um refúgio temporário, NAMA House I Carcavelos oferece o calor e a intimidade de uma casa combinado com os serviços requintados de um boutique hotel cinco estrelas. À sua disposição, uma suite abrangente de comodidades garante o seu conforto e lazer.

Desfrute de um treino revigorante no nosso ginásio de última geração, relaxe na nossa vibrante sala de jogos, saboreie refeições gourmet no restaurante ou aprecie um cocktail no bar. A piscina exterior e a Chef's Kitchen na sala de eventos aumentam ainda mais as possibilidades de relaxamento e convívio social.



CONFORTO E PRIVACIDADE REDEFINIDOS



Cada apartamento no NAMA House I Carcavelos foi projetado para combinar funcionalidade com qualidade premium. Interiores espaçosos e decoração moderna focam-se nos elementos essenciais e autênticos, criando uma atmosfera convidativa e acolhedora que se sente imediatamente como casa.

As cozinhas estão totalmente equipadas e prontas para a exploração culinária, enquanto o isolamento acústico avançado garante que cada apartamento seja um santuário tranquilo de descanso e relaxamento.

Saia para a varanda e desfrute de vistas deslumbrantes do mar, jardins ou da piscina — cenários perfeitos para um momento de paz.







APARTAMENTOS COM SERVIÇOS



Para maior conveniência, o nosso serviço de recepção 24 horas está sempre disponível para atender às suas necessidades, oferecendo serviços de limpeza, lavanderia e engomadoria para garantir uma experiência de vida confortável e sem interrupções.



CUIDAMOS DE CADA PORMENOR

PACOTE DECORAÇÃO

Pacote de Mobiliário e Decoração selecionado pela marca RESTORATION HARDWARE

- Camas, Sofás, Mesas, Cadeiras, etc
- Roupa de Cama e Toalhas de Casa de Banho
- Utensílios de Cozinha - Panelas, Frigideiras, etc
- Serviço de Jantar - Pratos, Talheres e Copos

SERVIÇOS INCLUÍDOS NA GESTÃO DOS APARTAMENTOS

- Fotografia profissional do imóvel
- Gestão de reservas online
- Gestão de Receitas
- Gestão Digital e de Marketing
- Check-in & Check-out
- Limpeza do Imóvel
- Lavandaria para todos os Lençóis e Toalhas
- Apoio ao Cliente 24H
- Gestão da taxa turística e comunicação obrigatória com o SEF (Serviço de Estrangeiros e Fronteiras)
- Manutenção

SERVIÇOS Á LA CARTE

- Menu de Almofadas
- Troca diária de toalhas mediante solicitação
- Serviço de Preparação da Cama - Abertura de cama, troca de toalhas, limpeza e reposição de amenidades
- Limpeza de Colchões
- Serviços de Informação e Reservas
- Serviços de Cofre
- Transporte e Armazenamento de Bagagem
- Jantar Privado para Residentes / Cozinha do Chef

SERVIÇOS E COMODIDADES INCLUÍDAS

- Restaurante 5* com serviço de pequeno-almoço, almoço e jantar
- Jantar Privado para Residentes / Cozinha do Chef
- Bar & Lobby
- Sala de Jogos
- Piscina e Solário
- Ginásio totalmente equipado
- Jardins Luxuriantes
- Lounge no Terraço
- Recepção 24 Horas
- Video vigilância



GINÁSIO



RESTAURANTE



PISCINA EXTERIOR



BAR



SALA DE JOGOS



CENTRADA NO AMBIENTE

NAMA House I Carcavelos compromete-se com altos padrões de sustentabilidade, visando a certificação BREEAM. Cada apartamento é projetado para ser multifuncional, oferecendo tudo o que é necessário para que se sinta perpetuamente em casa. Layouts espaçosos e decoração contemporânea focam-se no essencial, criando uma atmosfera de conforto autêntico.

FASE DE DESIGN

A nossa abordagem incorpora técnicas arquitetónicas passivas para melhorar o conforto e a eficiência. Isso inclui edifícios orientados de forma otimizada, terraços expansivos que fornecem sombra e posicionamento cuidadoso das janelas para maximizar a luz natural enquanto minimiza a poluição luminosa. Além disso, são utilizados modelos acústicos e térmicos para se adaptar às mudanças climáticas e melhorar as condições de vida.

FASE DE CONSTRUÇÃO

A fase de construção apresenta sistemas avançados para reduzir o impacto ambiental, como controle de brilho, fornecimento de água potável nas áreas comuns e a instalação de estações de carregamento para veículos elétricos e estacionamento para bicicletas. Utilizamos materiais com Declarações Ambientais de Produto (DAPs), madeira de origem sustentável, eletrodomésticos inteligentes e medidores avançados para monitorar o consumo e detectar fugas, garantindo uma pegada ecológica menor.

FASE DE PÓS-CONSTRUÇÃO

Após a conclusão, continuamos a monitorar o uso de energia, água, resíduos e transporte para otimizar a eficiência dos recursos. Pesquisas regulares de satisfação dos utilizadores ajudam-nos a refinar as nossas práticas e garantir os mais altos níveis de satisfação dos residentes.



NAMA House é uma coleção de hotéis de estilo de vida e residências com serviços inspiradas na beleza natural e na arte da pura simplicidade. NAMA foca-se em elevar os padrões de vida dentro de ambientes elegantes e saudáveis, que proporcionam um local significativo onde as pessoas se conectam.

QUEM SOMOS

Espaços Bonitos em Locais Bonitos. Tudo começa nas localizações que escolhemos. Cenários inspiradores, desde oceanos a montanhas, rurais e urbanos, que abrigam edifícios lindamente desenhados, que proporcionam casas de sonho e hotéis com ambientes de trabalho e vida.

O QUE FAZEMOS

Construir bem é ser melhor. NAMA significa ser fiel ao que torna uma casa especial, mas acrescentando tudo o que é necessário para torná-la o lugar a que deseja sempre voltar. Residências de estilo de vida com instalações privadas, servidas por comodidades internas, telhados, trilhos para caminhadas e jardins, espaços de bem-estar, desporto e trabalho. Comunidades selecionadas, escolhidas pela sua relação com a natureza, harmonia social e proximidade a ambientes culturais, desportivos e de entretenimento. Construídas com o intuito de durar, cuidadas com afeição.

COMO FAZEMOS

Vizinhança com o maravilhoso, perto do belo. Movidos pelo conforto simples e substancial. Criadas para definir novas atmosferas de qualidade de vida. Colocadas onde acontecem coisas boas. Vividas por aqueles que procuram lugares significativos para estar e crescer. Inspiradas pelo movimento dos elementos, criadas com a qualidade do menos óbvio, construindo memória com formas originais.



LISTA DE ACABAMENTOS

APARTMENTOS

• HALL DOS APARTAMENTOS

Pavimento	Pavimento multicamadas em Madeira de Carvalho.
Paredes	Estuque pintado branco Ral 9010.
Roupeiros	Lacados a branco Ral 9010 com dobradiças ocultas e fecho click-clack.
Tecto	Estuque pintado branco Ral 9010.
Porta de Entrada	Porta e ombreiras em madeira de carvalho e respectivos entalhes metálicos de cor bronze associados aos vãos.

• SALA COMUM

Pavimento	Pavimento multicamadas em Madeira de Carvalho.
Rodapé	Rodapé com base em pinho Americano com acabamento Branco.

Paredes	Estuque pintado branco Ral 9010.
Tecto	Gesso cartonado pintado.
Portas de correr	Porta de correr lacada a branco, Ral 9010.
Portas de batente	Porta de madeira com dobradiças ocultas lacada a branco, Ral 9010.
Caixilharia	Caixilharia em alumínio com acabamento texturado Ral 7022.

• VARANDAS EXTERIORES

Pavimento	Mosaico grés porcelanico com acabamento antislip.
Tecto	Tecto em réguas de madeira modificada.

INTRODUÇÃO		LOCALIZAÇÃO	APARTAMENTOS	COMODIDADES	SUSTENTABILIDADE	CONCEITO NAMA	LISTA DE ACABAMENTOS	FAQS	CONTACTOS
• SUITES								• INSTALAÇÃO SANITÁRIA DAS SUITES	
Divórias entre apartamentos		• Divisória em réguas de madeira modificada.		Pavimento		• Pavimento em “pedra artificial” cor base em pedra creme, referência Lioz Sintra ou equivalente, com acabamento amaciado.			
Guardas		• Guardas metálicas lacadas na cor branca Ral 9010.		Paredes		• Revestimento de parede em “pedra artificial” cor base em pedra creme, referência Lioz Sintra ou equivalente, com acabamento amaciado. Estuque pintado a branco no Ral 9010.			
Tecto		• Gesso cartonado pintado.		Tecto		• Gesso cartonado pintado.			
Rodapé		• Rodapé com base em pinho Americano com acabamento Branco.		Lavatórios		• Lavatório suspenso e bancada continua em Silestone branco.			
Paredes		• Estuque pintado branco Ral 9010.		Sanita e bidé		• Sanita cerâmica branca suspensa com placa de comando de descarga na parede e tampo de queda amortecida.			
Tecto		• Gesso cartonado pintado.		Banheira		• Banheira em mistura de resina acrílica e minerais naturais, na cor branca.			
Portas de batente		• Porta de madeira com dobradiças ocultas lacada a branco, Ral 9010.		Base de duche		• Base de duche em “pedra artificial” cor base em pedra creme, referência Lioz Sintra ou equivalente.			
Caixilharia		• Caixilharia em alumínio com acabamento texturado Ral 7022.		Torneiras, banheira, duche		• Torneiras e Chuveiros com acabamento na cor Bronze escovado.			
				Espelhos		• Espelho incolor de parede, fixado a moldura metálica em com acabamento escovado em bronze.			
				Portas		• Porta de madeira com dobradiças ocultas lacada a branco, Ral 9010.			

• ROUPEIROS SUITES

Pavimento	Pavimento multicamadas em Madeira de Carvalho.
Paredes	Estuque pintado branco Ral 9010.
Tecto	Estuque pintado branco Ral 9010.
Roupeiros	Lacados a branco Ral 9010 com dobradiças ocultas e fecho click-clack.

• INSTALAÇÃO SANITÁRIA SOCIAL

Pavimento	Pavimento em “pedra artificial” cor base em pedra creme, referência Lioz Sintra ou equivalente, com acabamento amaciado.
Paredes	Estuque pintado branco Ral 9010.
Tecto	Gesso cartonado pintado.
Lavatórios	Lavatório suspenso e bancada continua em Silestone branco.
Torneiras	Torneira com acabamento em bronze escovado.
Sanitas	Sanita cerâmica branca suspensa com placa de comando de descarga na parede e tampo de queda amortecida.

Espelhos	Espelho incolor de parede, fixado a moldura metálica em com acabamento escovado em bronze.
Portas de batente	Porta de madeira com dobradiças ocultas lacada a branco, Ral 9010.

• COZINHAS

Pavimento	Pavimento multicamadas em Madeira de Carvalho.
Paredes	Estuque pintado branco Ral 9010.
Tecto	Estuque pintado branco Ral 9010.
Portas de correr	Porta de correr lacada a branco, Ral 9010.
Bancada	Bancada contínua, ilha e backsplash (acabamento a definir).
Armários	Módulos de cozinha em MDF lacado na cor Azul com dobradiças ocultas e ferragens em aço inox na cor Bronze.
Lava-loiça	Cuba dupla de bancada de cozinha em telegranito de fácil lavagem.
Torneiras	Misturadora de cozinha com acabamento em bronze escovado.

Equipamento	Frigorifico e congelador de encastrar, placa de indução, forno eléctrico, micro-ondas, máquina de lavar loiça.
Caixilharia	Caixilharia em alumínio com acabamento texturado Ral 7022.

• TRATAMENTO DE ROUPA

Pavimento	Pavimento multicamadas em Madeira de Carvalho.
Paredes	Estuque pintado branco Ral 9010.
Tecto	Estuque pintado branco Ral 9010.
Armários	Módulos de armários em MDF lacado na cor Azul com dobradiças ocultas e ferragens em aço inox na cor Bronze.
Equipamento	Máquina de lavar roupa e máquina de secar roupa.

• CIRCULAÇÃO

Pavimento	Pavimento multicamadas em Madeira de Carvalho.
-----------	--

Paredes	Estuque pintado branco Ral 9010.
Tecto	Estuque pintado branco Ral 9010.
Armários	Lacados a branco Ral 9010 com dobradiças ocultas e fecho click-clack.



• INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- Aquecimento e arrefecimento ambiente em salas, suites e cozinhas.
 - Aquecimento ambiente em instalações sanitárias.
 - Aquecimento de água de consumo.
 - Ventilação dos apartamentos.
 - Pressurização da rede de águas.
 - Sistema de extração das cozinhas.
- Rede de água quente.
 - Redes de esgotos domésticos e pluviais.
 - Sistema de domótica.
 - Redes de dados.
 - Sistema de vídeo-porteiro.
 - Sistemas e equipamentos de segurança.
 - Isolamento acústico e térmico.

ZONAS COMUNS

• ÁTRIO DE ENTRADA DO EDIFÍCIO

Pavimento	Mosaico de grês porcelanico aparência Travertino com acabamento amaciado.
Paredes	Estuque texturado.
Tecto	Estuque pintado branco Ral 9010.

• HALL DOS APARTAMENTOS

Pavimento	Mosaico de grês porcelanico aparência Travertino com acabamento amaciado.
Paredes	Estuque texturado.
Tecto	Estuque pintado branco Ral 9010.

• ELEVADORES

Pavimento	Mosaico de grês porcelanico aparência Travertino com acabamento amaciado.
-----------	---

• ESTACIONAMENTO

Pavimento	Betão afagado liso com pintura das marcações dos estacionamentos e circulações.
Tecto	Laje de betão em tosco.
Outro	Estacionamentos para bicicletas.

• ARRECADAÇÕES

Pavimento	Betão afagado liso.
Tecto	Laje de betão em tosco.

• EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Piscina exterior	Revestimento cerâmico.
Balneários de apoio à piscina	Pavimentos e revestimento de paredes em “pedra artificial” cor base em pedra creme, referência Lioz Sintra ou equivalente, com acabamento amaciado.

• ZONAS TÉCNICAS

Pavimento	Betão afagado liso.
Tecto	Laje de betão em tosco.

• ZONAS EXTERIORES

Plantações	Tapete de relva, maciços herbáceo e trepadeiras, arbustos, sub-arbustos, Árvores folhosas e cupressáceas, Árvores palmáceas e araucárias.
Guardas	Guardas metálicas e em vidro na área da piscina.
Pavimento	- Drop-off - Pedra Lioz e Calçada; Piscina – Deck de Bamboo; - Circulações e áreas de estar – Pavimento drenante na cor creme e - mosaico de grés porcelanico.

• INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- Sistema automático deteção incêndio.
 - Reservatório de água de combate a incêndios e rede de incêndios armada.
 - Sistema automático deteção de CO.
 - Sistema automático deteção de gás.
 - Sistema de vídeo-vigilância (CCTV).
- Carregamento de veículos elétricos.
 - Ventilação de parques estacionamento.
 - Ventilação de arrecadações.
 - Isolamento acústico de áreas técnicas específicas.



QUESTÕES FREQUENTES

Os apartamentos do Nama House I Carcavelos fazem parte de um Apart-Hotel de 5*

Qual é a diferença entre um prédio de apartamentos residenciais convencional e um Apart-Hotel de 5*?

A diferença mais marcante entre apartamentos cujo destino é a habitação convencional e apartamentos inseridos num Apart-Hotel de 5* relaciona-se com os serviços que deverão ser prestados aos proprietários dos apartamentos do Apart-Hotel de 5* e a forma como poderá ser obtido o rendimento da exploração dos mesmos.

Os apartamentos inseridos num Apart-Hotel de 5* destinam-se à obtenção de rendimento sendo a exploração dos mesmos feita através da entidade exploradora, designada pelo promotor, a qual irá gerir todos os apartamentos inseridos num Apart-Hotel de 5* do prédio e as suas áreas comuns, tal como o Restaurante.

No entanto, o proprietário não é obrigado a colocar o seu apartamento à exploração, pelo que poderá sempre usá-lo como residência de forma permanente ou ocasional.

Posso viver permanentemente no meu apartamento inserido num Apart-Hotel de 5* ?

Pode. Basta dar conhecimento à entidade exploradora que é a sua intenção utilizar o apartamento por tempo indefinido. Em termos logísticos, será necessário manter o apartamento devidamente mobiliado e equipado, caso queira mais tarde entregar o apartamento à entidade exploradora para exploração.

Quais são os meus direitos?

O proprietário de um apartamento inserido num Apart-Hotel de 5* terá direito:

- A beneficiar dos serviços prestados pela entidade exploradora nos quais se incluem os serviços mínimos legalmente estipulados e aprovados;
- A receber a participação que vier a ser acordada pela exploração da sua unidade de alojamento;

- A usufruir da sua unidade de alojamento nos períodos acordados, conforme venha a ser acordado no contrato de gestão turística.

Quais são os meus deveres?

Em termos gerais o proprietário de uma unidade de alojamento terá de ter especial atenção a:

- Evitar qualquer ato que possa pôr em causa a natureza turística da unidade de alojamento, a qual se deverá encontrar a todo o tempo em condições de ser explorada;
- Que não poderá arrendar ou de qualquer forma ceder a gestão a outra entidade exploradora que não a que irá gerir o Nama House I Carcavelos;

Vou ter custos?

Como qualquer edifício de apartamentos, terá um custo mensal de gestão de condomínio. No caso do Nama House I Carcavelos, que são apartamentos inseridos num Apart-Hotel de 5* o proprietário deverá ainda pagar pontualmente a prestação periódica à entidade exploradora que se destina, designadamente, a:

- Cobrir as despesas de manutenção, conservação e funcionamento dos apartamentos turísticos;
- Remunerar os respetivos serviços de receção, segurança e limpeza das partes comuns dos apartamentos turísticos;
- Remunerar os serviços do revisor oficial de contas;
- Remunerar os serviços prestados pela entidade exploradora;
- Remunerar outros serviços adicionais que sejam prestados.

Posso dar a exploração a qualquer empresa?

Não, uma das especificidades dos Apartamentos inseridos num Apart-Hotel de 5* é que a exploração dos apartamentos inseridos num Apart-Hotel de 5* apenas poderá ser levada a cabo pela entidade exploradora que será uma única entidade para todas as unidades de alojamento.

Posso fazer obras no meu apartamento?

Pode, desde que sejam respeitados todos os requisitos legais e a utilização turística não seja prejudicada, devendo obter autorização prévia da entidade exploradora.

Posso vender o meu apartamento como apartamento residencial, ou tenho de manter sempre como apartamento turísticos?

O Alvará de Utilização emitido prevê o uso turístico, pelo que a fração autónoma adquirida terá sempre uma natureza turística.

Tenho direito a um rendimento garantido?

O rendimento que poderá provir do apartamento resultará dos termos do contrato de gestão turística celebrado com a entidade exploradora, cujo rendimento não é garantido.

Quais os impostos sobre estes rendimentos?

Depende da qualidade do proprietário do apartamento. Incidirá IRS no caso de pessoas singulares e IRC no caso de pessoas coletivas.

Em certos casos – em especial, quando o apartamento se destine essencialmente à sua exploração – poderá ser mais vantajoso adquirir o apartamento através de uma sociedade. Esta opção deverá, contudo, ser analisada – tendo em conta o caso concreto – pelos assessores jurídicos e fiscais do cliente.

O meu apartamento será mobiliado?

O apartamento será mobilado e terá a mobília e equipamentos mínimos exigidos por lei nos termos da classificação aprovada para o mesmo.

Quem suportará os custos do pack de decoração?

Será o proprietário a suportar os custos do pack de decoração.

O CPCV estabelecerá o preço de aquisição do apartamento e o preço do pack de decoração. Na altura da assinatura do CPCV será pago o sinal da compra do apartamento e o sinal do pack de decoração em simultâneo.

O que está previsto no pack de decoração? Mobília, ou tudo completo (copos, talheres, toalhas, lençóis)?

O pack de decoração será composto pelos equipamentos e mobiliário mínimos exigidos por lei para que a classificação atribuída ao Apart-Hotel (5 estrelas) se possa manter.

Neste pack de decoração estão incluídos, nomeadamente, os seguintes equipamentos:

- Mobília básica para todas as divisões do apartamento inseridos num Apart-Hotel de 5* (camas, cadeiras, sofá, mesa de refeições, etc.);
- Eletrodomésticos para a cozinha;
- Talheres, loiças e outros utensílios de cozinha;
- Lençóis e toalhas;
- Amenities.



Tenho de manter a mobília e decoração para sempre?

Não é obrigado a manter a mesma mobília e decoração. No caso de ser a sua habitação permanente, poderá adaptar a decoração e mobiliário, mas dado o carácter turístico da unidade de alojamento existem requisitos mínimos de mobília e equipamento que deverão ser mantidos a todo o tempo num apartamento turístico.

Posso assinar contratos de arrendamento?

Pode colocar o seu apartamento à exploração, desde que tal seja feito através da entidade exploradora. O contrato de prestação de serviços de alojamento, será assinado entre a Entidade Exploradora e o utilizador do apartamento.

Posso escolher a Entidade Exploradora?

A exploração dos apartamentos inseridos num Apart-Hotel de 5* deverá ser levada a cabo pela entidade exploradora sendo a mesma designada pelo promotor/proprietário do projeto. Não obstante, caso a entidade exploradora não cumpra as suas obrigações a assembleia geral de proprietários pode destituir a mesma, devendo, nessa mesma ocasião, ser nomeada uma nova entidade exploradora, e ainda prestada caução de boa administração e conservação.

Qual a entidade que exercerá o cargo de Entidade Exploradora neste projecto?

A Entidade Exploradora será a empresa Nama Collection a qual prestará os todos os serviços inerentes ao cargo, incluindo os seguintes:

- Fotografias profissionais da propriedade;
- Gestão online de reservas;
- Gestão de pricing (Revenue Management);
- Gestão digital e de marketing;
- Check-in e check-out;
- Limpeza da propriedade;
- Lavandaria de todos os lençóis e toalhas;
- Serviço de customer care 24h;

- Serviço de customer care 24h;
- Recolha e entrega da taxa turística;
- Comunicação ao SEF da identidade dos vários hospedes;
- Gestão da manutenção.

A compra de um apartamento turístico está sujeita à mesma tributação na compra? IMT, Imposto do Selo, IMI?

Depende. A aquisição será, em princípio, sujeita a IMT (não sendo, no entanto, possível beneficiar das taxas reduzidas aplicáveis à habitação própria permanente). Dependendo da afetação do apartamento e da qualidade do comprador, a aquisição poderá ser sujeita, alternativamente, a IVA ou IS. Será sujeita a IVA quando, atendendo à qualidade das partes, seja possível renunciar à isenção do IVA aplicável à aquisição de imóveis. A aquisição será sujeita a Imposto do Selo quando não for sujeita a IVA. Sobre o apartamento incidirá, ainda, IMI (imposto de carácter anual, eventualmente pago em prestações).



CONTACTE A NAMA



