

ruína
DO MALHADAL
MELIDES



A RUÍNA

A ruína não é um fim — é um começo. É uma memória em pedra, taipa e cal, suspensão entre o que já foi e o que ainda pode ser.

Uma ruína alentejana não grita. Sussurra. Conta histórias em silêncio, com paredes que já não sustentam tetos, mas continuam a segurar a alma de quem ali viveu.

Hoje, deixadas ao tempo, ganham musgos e heras, mas também um estranho esplendor. Porque há beleza na imperfeição, no abandono que floresce, no rasto de humanidade que o tempo não apaga.

Há lugares onde o tempo não passa — ele fica.

Grava-se nas pedras, mistura-se com a cal e sopra os telhados.

Uma ruína é mais do que um escombros; é vestígio de permanência.

É um edifício inacabado que resistiu, mesmo quando tudo o resto partiu.

Na presença de uma ruína, sentimos o eco da história —

O rumor de vozes antigas, o silêncio dos intervalos entre séculos.

Cada parede descascada conta uma narrativa não escrita,

Onde o tempo, em vez de destruir, esculpiu.

Não há urgência numa ruína.

Ela espera — ativa e serena — por quem possa compreendê-la,

Por quem saiba ver, nas imperfeições, o traço de algo eterno.

Erguer-se a partir de uma ruína é dialogar com o passado,

Respeitar o que veio antes sem recusar o que pode vir a ser.

É deixar que a matéria antiga sustente a beleza do novo.

É aceitar que o tempo também constrói, mesmo quando parece desmoronar.



—

A REGIÃO

Harmoniza saúde, estilo de vida, cultura vibrante, clima ameno e valorização imobiliária. Uma escolha inspiradora, que nos faz sentir em casa e oferece excelente retorno ao longo do tempo e da vida.

Melides representa o equilíbrio ideal entre privacidade e conexão, natureza e elegância, autenticidade e desenvolvimento. Ao investir ou viver aqui, está-se não apenas a adquirir um imóvel, mas a fazer parte de um estilo de vida admirável — sofisticado, sereno e profundamente genuíno.



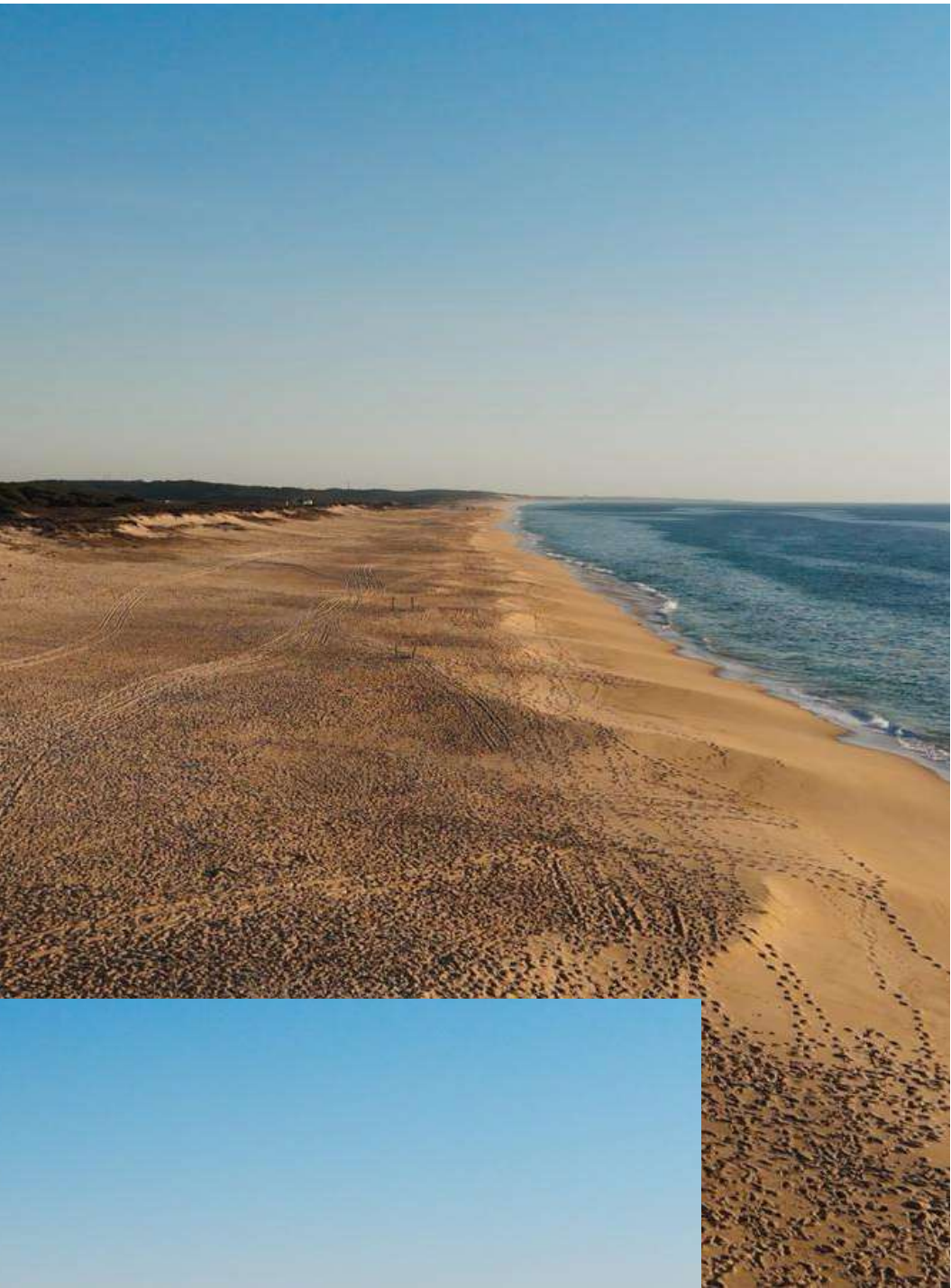


Serra de Grândola

Na Serra de Grândola, cada passo é um regresso às origens. Entre vales verdejantes, sobreiros centenários e trilhos de xisto, descobre-se um território intocado — perfeito para quem procura paz, autenticidade e conexão com a terra.

Reserva Natural

Melides está inserida num ecossistema costeiro e lagunar de extraordinária riqueza, onde se cruzam natureza, história e tradição. Embora não exista formalmente uma entidade designada apenas como “Reserva Natural de Melides”, a região engloba várias áreas protegidas e projetos de conservação que fazem dela um espaço de biodiversidade excepcional.





a construção do tempo

LOCALIZAÇÃO

1h15
Distância a Lisboa (Centro e Aeroporto)

30 min
Distância à Comporta

10 min
Distância a Melides

15 min
Distância à Praia de Melides



MASTERPLAN

- 1 Entrada da Herdade
- 2 Praça da Ruína
- 3 Estacionamento
- 4 Zona Técnica
- 5 Campos de jogos
- 6 Monte das aromáticas
- 7 Lago
- 8 Sistema húmido
- 9 Passagem pedonal
- 10 Lotes e Estacionamento privados



TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA	ÁREA INTERIOR	ÁREA EXTERIOR	PISCINA	TOTAL
T1	60 m²	67.50 m²	17.60 m²	145.10 m²
T2	100 m²	101 m²	19 m²	220 m²
T3	175 m²	77.20 m²	25.40m²	277.60 m²
T4	235 m²	112 m²	83 m²	430 m²





SERVIÇOS

Na quietude da paisagem alentejana, entre a serra e a linha azul do Atlântico, nasce a Ruína do Malhadal — um hotel rural onde a natureza, a arquitetura, a sofisticação, o bem estar e o tempo se encontram em harmonia.

Aqui, cada serviço foi pensado para elevar a experiência do hóspede e do proprietário com simplicidade sofisticada, conforto absoluto e respeito pelo lugar.



RESTAURANTE



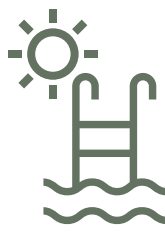
BAR



TERRAÇO



PISCINA INTERIOR



PISCINA EXTERIOR



GINÁSIO



CAMPO DE TÊNIS



2 CAMPOS DE PADEL



SALA DE EVENTOS



MASSAGENS



SAUNA

RECEPÇÃO





ALOJAMENTO COM ALMA ALENTEJANA

Os nossos quartos e suites foram desenhados para proporcionar conforto, silêncio e ligação à terra. Inspirados nas texturas das ruínas e no ritmo das estações, oferecem:

- Cama king-size
- Vista para o montado, serra ou espelho de água
- Materiais naturais: madeira, pedra, lã
- Ar condicionado, smart TV, Wi-Fi de alta velocidade
- Seleção de produtos locais
- Serviço de quartos personalizado

BAR





RESTAURANTE HORTA PARA A MESA

A nossa cozinha celebra o sabor da terra e do mar, com produtos locais, orgânicos e sazonais, preparados com criatividade e respeito.

- Menu inspirado na tradição alentejana com toques contemporâneos
- Pequeno-almoço artesanal, servido com pão caseiro de massa mãe, fruta local e compotas feitas na propriedade
- Carta de vinhos com curadoria da região
- Almoços e jantares que se prolongam no tempo, com sabores e texturas dos nossos hortícolas





BAR DA RUÍNA ESSÊNCIA EM COPO

O nosso bar convida a momentos que perduram, entre aromas de madeira, ervas aromáticas e vinhos portugueses.

- Cocktails de autor com ingredientes locais
- Infusões naturais e bebidas de assinatura
- Petiscos artesanais e tábuas de queijos
- Serviço na sala de estar, lounge e terraço com vista para um horizonte com mar



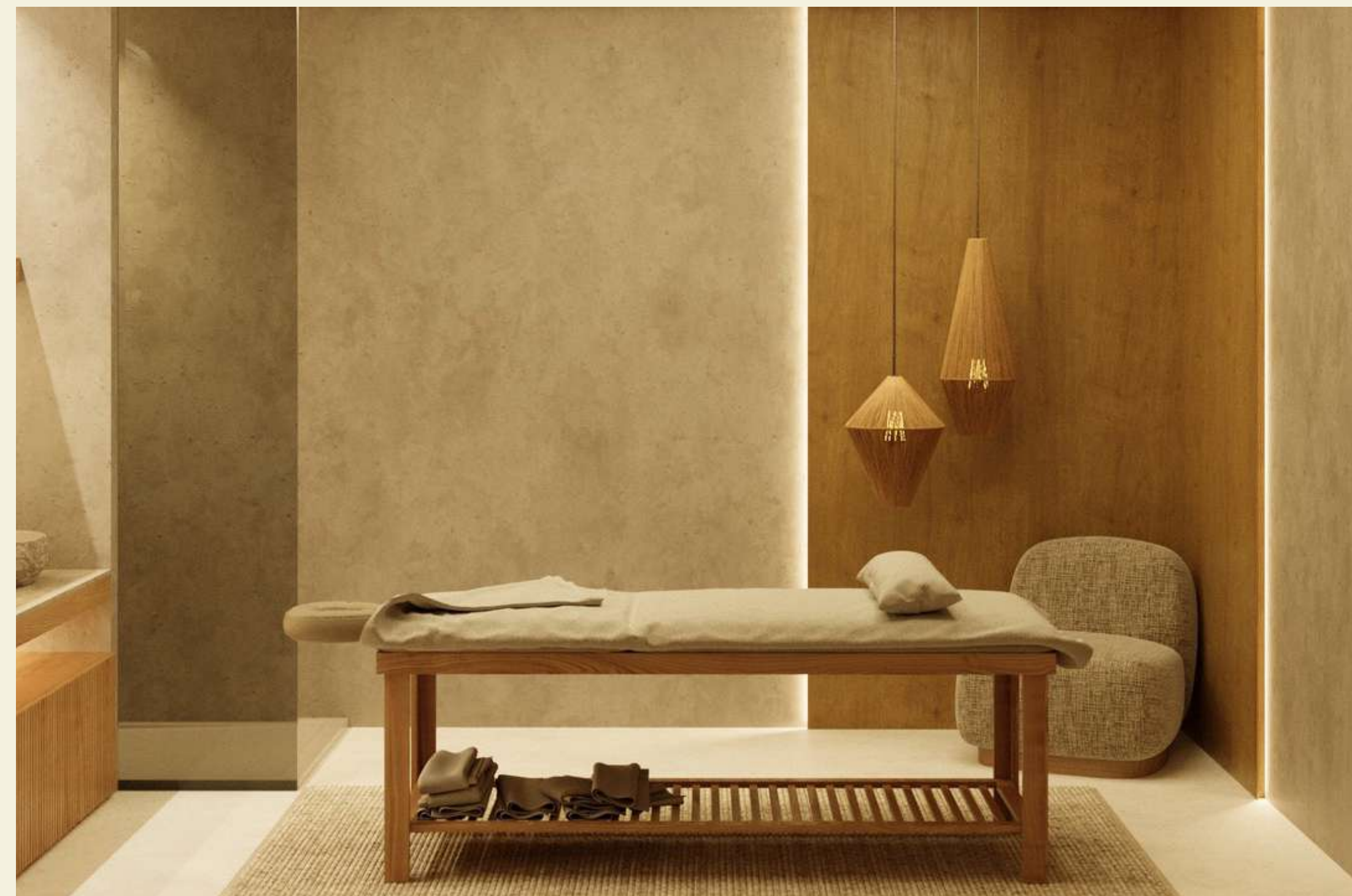




SPA MALHADAL SILÊNCIO QUE CURA

Escondido entre a pedra e o verde, o Spa Malhadal oferece uma experiência sensorial completa, onde o corpo repousa e o espírito se renova.

- Piscina interior aquecida
- Sala de massagens e terapias naturais
- Sauna, banho turco e zona de relaxamento
- Programas de bem-estar
- Sessões de ioga ao nascer do sol





PISCINA INTERIOR ÁGUA E HORIZONTE

Aberta durante todo o ano, a piscina interior da Ruína do Malhadal é um refúgio tranquilo:

- Climatizada e com água aquecida
- Rodeada por vidro e luz natural
- Espreguiçadeiras e toalhas



OUTROS SERVIÇOS

- Estacionamento
- Transfers (praias, região e aeroporto)
- Lavandaria, engomadoria e serviço de bagagem
- Aluguer de bicicletas e itinerários personalizados
- Ginásio



TEMPO COM VALOR, ESPAÇO COM SENTIDO

Mais do que um hotel, a Ruína do Malhadal é uma forma de estar: devagar, com propósito, em ligação com o essencial.

A poucos minutos das praias de Melides, mas longe de tudo o que é ruído, espera por si um lugar onde o luxo é feito de natureza, silêncio e autenticidade.



APARTAMENTOS

Os apartamentos combinam design contemporâneo com o calor do estilo alentejano e a qualidade do mobiliário Wewood. Com linhas simples, muita luz natural à beira do espelho d'água e adornos locais, cada unidade oferece um ambiente elegante e relaxante.

Todos os apartamentos incluem ar condicionado, Wi-Fi de alta velocidade, cozinha equipada e terraço ou pátio com vista para a natureza envolvente. Ideal para casais e famílias. Um refúgio perfeito entre a tradição e o conforto moderno.

T 1



Área bruta privativa: 60 m²



Piscina: 17.60 m²



Área exterior privativa: 67.50 m²



Área privativa total: 145.10 m²





T 2



Área bruta privada: 100 m²



Área exterior privada: 101 m²



Piscina: 19 m²



Área privada total: 220 m²







VILAS

As vilas combinam o charme dos materiais orgânicos aplicados na arquitetura contemporânea com o conforto e a privacidade de uma estadia exclusiva. Inseridas num cenário pensado para o seu bem estar e dos seus hóspedes, oferece uma experiência autêntica e serena, longe do turismo massificado. Com espaços amplos, jardins privativos, cozinhas equipadas, mobiliário wewood e piscinas particulares, são ideais para famílias que valorizam tranquilidade e autonomia.

A envolvência rural, aliada à proximidade do mar e à riqueza da gastronomia local, cria um ambiente perfeito para quem busca descanso com sofisticação, imersão na natureza e o calor da hospitalidade alentejana.



T 3



Área bruta privada: 175 m²



Piscina: 25.40 m²



Área exterior privada: 77.20 m²



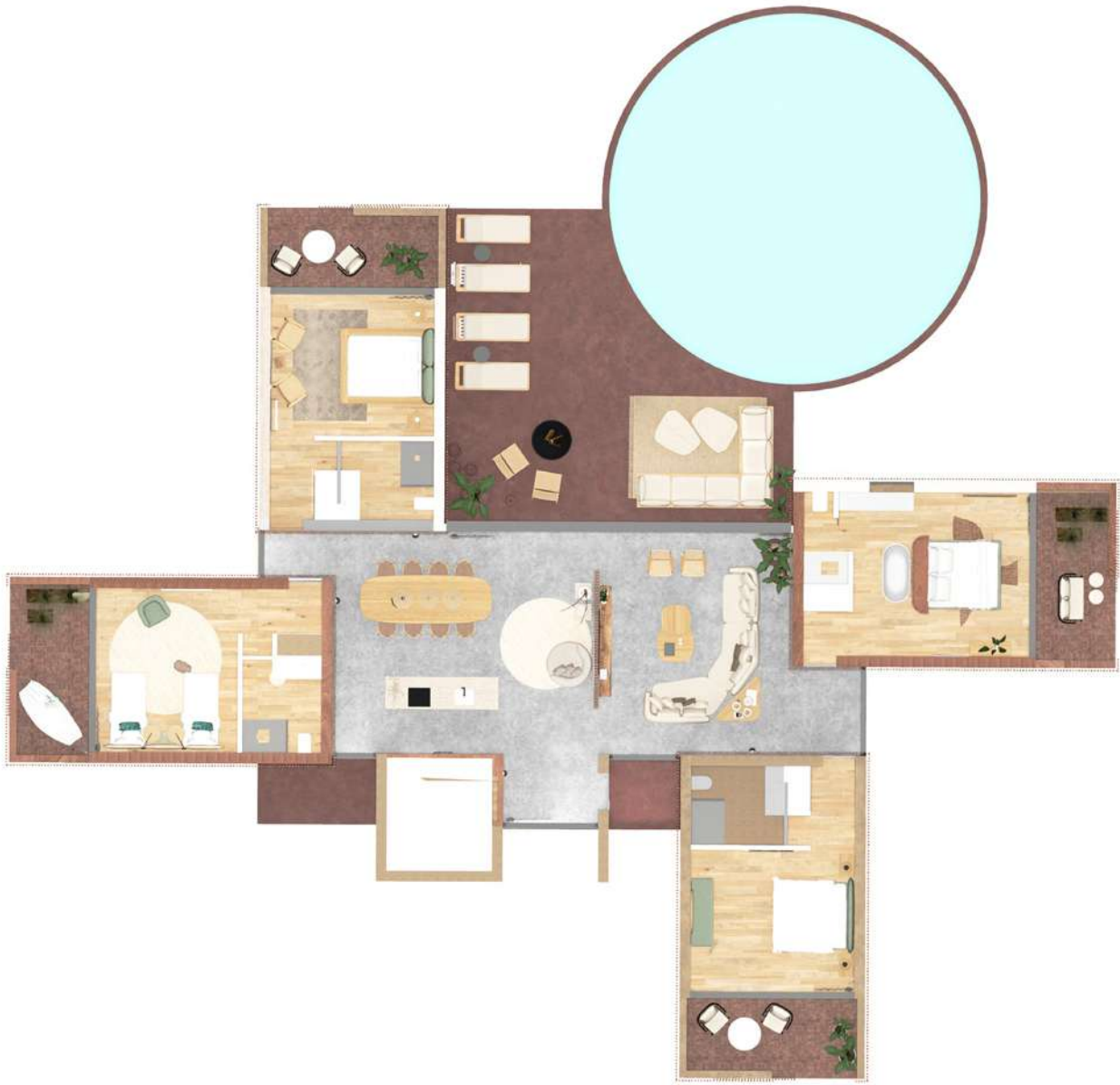
Área privada total: 277.60 m²







T 4



Área bruta privada: 235 m²



Piscina: 83 m²



Área exterior privada: 112 m²



Área privada total: 430 m²











MODELOS DE EXPLORAÇÃO

(i)	Utilização pelo proprietário durante todo o ano Apenas 20% de unidades disponíveis para este modelo
(ii)	48 semanas dadas à exploração O proprietário pode marcar 1 semana em Agosto, 1 semana em junho, julho ou setembro e 2 semanas no resto do ano (salvo em períodos festivos, nomeadamente, Natal, Passagem de Ano, Carnaval e Páscoa)
(iii)	Disponibilização da fração para exploração pela entidade exploradora de maio a setembro de cada ano O proprietário pode colocar semanas adicionais à exploração, nos períodos em que não esteja a utilizar a fração.

Em função do modelo de exploração escolhido pelo adquirente, o acesso aos serviços de exploração turística e a alguns serviços comuns de utilização comum, terão uma variação ao preço, proporcional ao período de utilização pelo proprietário, tendo mais vantagens quem cede mais tempo a sua fração à exploração.

A exploração das unidades de alojamento será feita através de rotação entre unidades, salvo se os clientes solicitarem especificamente a reserva de uma unidade de alojamento em particular.

Durantes os meses de maio a setembro, no mínimo 80% das unidades de alojamento têm que estar disponíveis para exploração turística.

De acordo com os pressupostos de exploração do empreendimento, assumindo uma exploração contínua durante todo o ano e não incluindo o valor da prestação periódica, impostos e seguros a suportar pelo proprietário, a rentabilidade estimada para os proprietários de cada fração é a seguinte:

T1	40% DE 74.730,00€	= 29 892,00€
T2	40% de 149.460,00€	= 59 784,00€
T3	40% de 224.190,00€	= 89 676,00€
T4	40% de 298.920,00	= 119 568,00€

Os serviços de exploração das unidades de alojamento serão prestados obrigatoriamente pela entidade exploradora.

Em qualquer modelo de exploração escolhido pelo proprietário, existe sempre a possibilidade de utilizar as unidades de alojamento em last minute com pagamento apenas de consumos (lavandaria, housekeeping, amenities, pequeno almoço), desde que haja disponibilidade de 20%.



Castelhana, Sociedade de Mediação
Imobiliária, Unipessoal Lda - AMI 3497