

ES
TD



20
22

Vale da Esteva

LEGADO PARA A VIDA

 valedaesteva

 Vale da Esteva

 admin@valadaesteva.pt

 www.valadaesteva.pt



SANTUÁRIO ECOLÓGICO E ECOTURISMO

Propriedade única com 105ha no coração de Portugal, integrada no Parque Natural do Tejo Internacional, com projeto de arquitetura aprovado para empreendimento de agroturismo

LOCALIZAÇÃO:

- **Portugal:** Concelho de Castelo Branco, Beira Baixa – Centro de Portugal
- Proximidade à cidade de Castelo Branco – a 11 km/ 15 minutos
- **Aeroportos:** a 2h do Aeroporto de Lisboa; a menos de 3h do Aeroporto do Porto; a 4h do Aeroporto de Madrid.

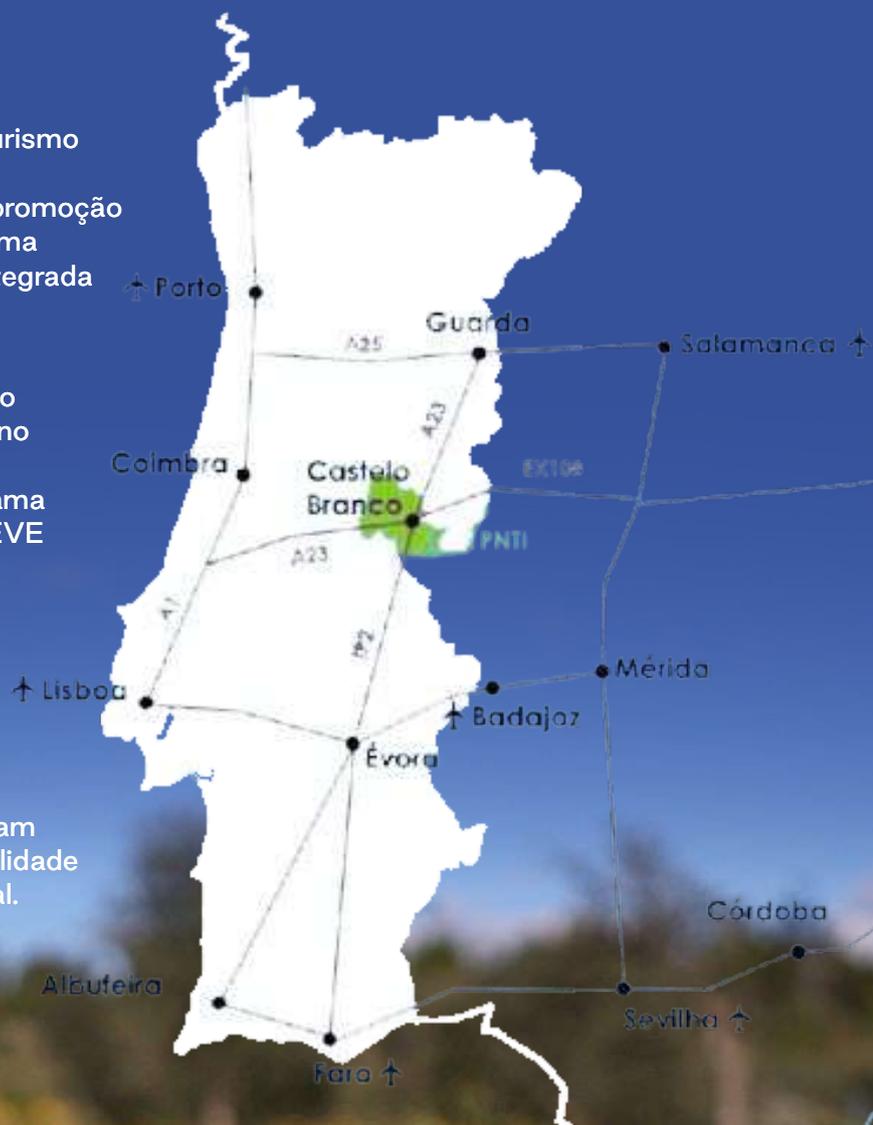
MODALIDADES DE INVESTIMENTO:

- **Venda da propriedade:** melhor oferta a partir de 2.250.000€
- **Alternativas:** possibilidade de venda integral da empresa, ou arrendamento para exploração do edificado (incluindo acesso integral à propriedade para atividades de animação, turismo de natureza e ecoturismo).



APRESENTAÇÃO E POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO

- O 'Vale da Esteva' é um projeto de ecoturismo num santuário ecológico, que combina a preservação da biodiversidade com a promoção do turismo sustentável, desenvolvido numa propriedade com 105ha parcialmente integrada no Parque Natural do Tejo Internacional
- É uma propriedade singular, de terreno biodiverso, gerido de acordo com o 'Plano de Gestão dos Valores Naturais' e o 'Plano de Gestão Florestal 2023-2039', e ainda de acordo com a visão do programa estratégico adotado pela empresa: o 'REVE - Regeneração dos Ecossistemas do Vale da Esteva'.
- Com uma visão estratégica de se tornar um destino de referência, o projeto de ecoturismo do 'Vale da Esteva' procura oferecer uma experiência autêntica e regenerativa, direcionada para viajantes responsáveis que privilegiam o contacto com a natureza, a sustentabilidade ambiental e a valorização da cultura local.



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA PROPRIEDADE

- **Localização privilegiada:** inserida parcialmente no Parque Natural do Tejo Internacional (PNTI), e integralmente no Geopark Naturtejo UNESCO
- **Uso do solo:** área florestal (90%); área agrícola e vinha (5%); área aquática (1%); áreas rurais/edificadas/caminhos (4%); área protegida classificada (36% do total da propriedade)
- **Área classificada como “Não Caça”,** reforçando o estatuto de santuário ecológico e refúgio da biodiversidade
- **Edificados:** existência de três núcleos de casario rural (núcleo habitável em bom estado com apoios agrícolas; núcleo em mau estado para apoio a hangar; núcleo em ruína);



- **Infraestrutura básica existentes:** caminhos em bom estado; uma charca e três ribeiras; vedação em todo o perímetro; quatro furos de captação de água; autossuficiente em energia (sistema solar com painéis fotovoltaicos); sistema de fossas sustentáveis de última geração (PREMIER TECH)
- **Diversidade de habitats e ecossistemas:** zonas de montado; áreas em reflorestação com espécies autóctones; campos agrícolas e zonas ripícolas
- **Rede de parceiros e reconhecimento institucional:** protocolo ativo com Junta de Freguesia de Castelo Branco; parceria com município de Castelo Branco; diversas parcerias empresariais e associativas comprovadas e consolidadas – locais, regionais, nacionais e internacionais.





POTENCIAL DE DESENVOLVIMENTO:

- **Turismo de Natureza e Ecoturismo:** projeto de arquitetura do empreendimento de agroturismo aprovado pela autarquia local, com plano de negócios consolidado que prevê a oferta de alojamento (mezaninos, suítes e dormitório), restaurante, piscina exterior e espaços diversos de apoio a eventos e atividades (programas imersivos, gastronomia biológica, trilhos e rotas temáticas)
- **Agroecologia e Agricultura Regenerativa:** áreas piloto em curso com apoio técnico de Ernst Götsch e integração em rede internacional de práticas sintrópicas.
- **Educação Ambiental:** conceito de Laboratório de Saberes e Sabores, já com algumas iniciativas implementadas, integrando ciência, cultura, gastronomia ecológica e educação ambiental.

O Vale da Esteva é mais do que uma propriedade, e mais do que um ativo rural:

- é um santuário ecológico, e um legado da vida comunitária, pronto a ser desenvolvido por quem deseje investir em sectores com futuro comprovado: ecoturismo e turismo sustentável; conservação ecológica, bioeconomia e educação ambiental.
- é uma visão de futuro pronta para ser ativada por promotores que pretendam investir com propósito, responsabilidade ambiental e inovação agro-florestal, alinhados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).
- é uma oportunidade de investimento estratégico e sustentável, com retorno ambiental, social e económico.





Vale da Esteva

LEGADO PARA A VIDA

Se procura um ativo diferenciado, com projeto aprovado e equipa implementada, convidamo-lo a conhecer melhor este projeto.

Documentação disponível (apresentação, dossiê técnico e financeiro completo, plano de negócios, estudo de mercado e mapas topográfico incluídos), e possibilidade de visita técnica, mediante contacto direto e manifestação de interesse qualificada.

Para mais informações e agendamento de visita técnica:

 admin@valedaesteva.pt

 www.valedaesteva.pt