Ombria Resort é “um marco importante para o setor imobiliário e hoteleiro em Portugal”

Julio Delgado, CEO do Ombria Resort, conta tudo sobre a construção do empreendimento de luxo ao idealista/news.

Ombria Resort

Autor: @Frederico Gonçalves

22 janeiro 2020, 4:25

O luxuoso Ombria Resort já está em construção, tendo as obras da primeira fase arrancado no final do ano passado. Trata-se de “um empreendimento com **153 hectares** – localizado a sete quilómetros de Loulé, no Algarve – pioneiro de uma nova geração de resorts em que a **sustentabilidade**, a proteção da natureza e do património local são prioridades”, diz ao idealista/news Julio Delgado, CEO do Ombria Resort.

Julio Delgado, CEO do Ombria Resort / Ombria Resort

Segundo o responsável, o valor do investimento total do grupo finlandês PONTOS para a concretização do projeto ascende a **260 milhões de euros** até 2030. "Nesta primeira fase de construção, com conclusão prevista para 2022, serão investidos cerca de 100 milhões de euros na qual estão incluídas as infraestruturas do resort, as **Viceroy Residences** e o **hotel de 5 estrelas Viceroy at Ombria Resort**, um c**entro de conferências**, cerca de **95 outras unidades residenciais** e um **campo de golfe de 18 buracos** já concluído", conta, salientando que a abertura, no início de 2022, do hotel e das Viceroy Residences "será um marco importante para o setor imobiliário e hoteleiro em Portugal". Serão as "primeiras Viceroy Residences na Europa", acrescenta.

Julio Delgado revela que o interesse do grupo Pontos pelo projeto "surgiu há cerca de 20 anos" e que os responsáveis da empresa "viram nesta incrível localização o sítio ideal para desenvolverem a sua visão de criar um resort

ecológico, focado no bem-estar e na componente sustentável e totalmente aberto à comunidade local".

Quase 20% dos 65 apartamentos têm dono

O que são, afinal, as Viceroy Residences at Ombria Resort? são 65 apartamentos turísticos de tipologias T1 e T2 integrados no hotel Viceroy at Ombria Resort, que inclui ainda 76 quartos e suites de luxo, seis restaurantes, piscinas, spa, ginásio, kids club e observatório astronómico.

"Os proprietários destes apartamentos recebem um retorno garantido de arrendamento de um mínimo de 5% líquido por ano, nos primeiros cinco anos, ou seja, um quarto do valor investido após cinco anos", refere Julio Delgado, adiantando que os futuros donos destes imóveis podem utilizá-los durante 70 dias por ano, usufruindo de todas as instalações e serviços do hotel Viceroy e de vários benefícios exclusivos. "Durante os restantes 295 dias do ano, o apartamento é arrendado a turistas pela Viceroy e esse rendimento é para o proprietário", frisa.

Em causa estão apartamentos com **áreas entre 70 e 173 metros quadrados (m2)** que custam entre **300.000 e 850.000 euros** (preços de lançamento), sendo que alguns terão jardim privado, piscina privada ou jacuzzi.

Ombria Resort

De acordo com o CEO, as pré-vendas das Viceroy Residences começaram no início de 2019 e o lançamento oficial ocorreu no final de 2019. "Temos assistido a um grande interesse: após menos de dois meses depois do lançamento, quase 20% das unidades estão vendidas ou reservadas. **A procura vem sobretudo de clientes estrangeiros, mas também de alguns portugueses**", conta.

95 moradias prontas também em 2022

A primeira fase de construção do Ombria Resort, que tem conclusão prevista para 2022, inclui ainda, além do hotel – terá seis restaurantes, piscinas, spa, ginásio e kids club –, das Viceroy Residences, do centro de conferências e do campo de golfe de 18 buracos, outras 95 outras unidades residenciais. Em causa estão moradias isoladas, moradias geminadas, moradias em banda e

apartamentos. “Estão repartidas em duas zonas distintas: as **Alcedo Villas,** que são 12 moradias não turísticas/residenciais, e o **Oriole Village**, com 83 unidades turísticas (apartamentos, moradias geminadas ou em banda e moradias isoladas)”, explica o CEO.

As 12 moradias que compõem as Alcedo Villas são vendidas com um projeto de construção desenvolvido pela PROMONTORIO e entregues ‘chave-na-mão’. Tem equipamentos de última geração e podem ser personalizadas para os seus proprietários. Podem ainda ser utilizadas sem restrições pelos respetivos donos, já que são geridas e arrendadas livremente. “Os proprietários podem também recorrer, se desejarem, aos serviços de arrendamento e gestão de propriedades da Viceroy Hotels & Resorts”, refe Julio Delgado.

Já as 83 unidades do Oriole Village são propriedades turísticas vendidas totalmente mobiladas e equipadas, com os proprietários a utilizarem-nas “quando quiserem”. E mais: podem “usufruir dos serviços de arrendamento da Viceroy Hotels & Resorts e outros serviços turísticos, tais como a manutenção e a conservação das propriedades e das áreas comuns, permitindo que desfrutem da propriedade de uma forma mais descontraída e agradável”.

Ombria Resort

Cerca de 380 propriedades ao todo... em 2030

O Ombria Resort só estará totalmente concluído dentro de 10 anos, sendo que a segunda e terceira fases de construção durarão, cada uma, cerca de três/quatro anos, revela o responsável, abrindo um pouco o véu sobre o futuro do empreendimento: "[Em 2030], o Ombria Resort será composto por um total de aproximadamente 380 propriedades com uma densidade de construção muito baixa que garante que cada propriedade seja beneficiada pelos espaços amplos e as vistas para o campo de golfe, para as colinas e para a natureza em redor. Existe também uma grande preocupação para que **cada propriedade tenha privacidade e o máximo aproveitamento da luz solar**".

Foco na sustentabilidade

> “[Em 2030], o Ombria Resort será composto por um total de aproximadamente 380 propriedades"
> Julio Delgado, CEO do Ombria Resort

Sublinhando que a “**sustentabilidade e a preocupação com o meio ambiente são fatores-chave** que estiveram presentes desde o início da conceção e em cada fase do processo de desenvolvimento do projeto e que continuarão a ser o fio condutor ao longo da construção e operação do Ombria Resort”, Julio Delgado afirma que “a densidade total de construção do empreendimento é extremamente baixa – aproximadamente 3,5% –, o que, quando comparado com projetos semelhantes, faz com que seja uma das mais baixas da Europa”.

“O princípio fundamental do projeto é que todo o espaço de terreno seja sustentável e respeite os valores ambientais através da implementação de um resort de alta qualidade (turístico e residencial) que seja atrativo tanto para proprietários como turistas/hóspedes. O conceito e design de baixa densidade**, utilização de energias renováveis** como a solar e geotermal, certificação energética e ambiental, responsabilidade social, respeito pelo ambiente e tradição local, integração e interação com os membros da comunidade local e uma conexão com a natureza serão os fatores-chave para alcançar estes objetivos”, conclui.

Ombria Resort