



REAL ESTATE · PRAIA DE PIPA · BRASIL



VP-HO0003

R\$ 8.500.000 ≈ USD 1.666.667

8632
m²

FICHA EN TRES IDIOMAS · FICHA EM TRÊS IDIOMAS · BROCHURE IN THREE LANGUAGES

 **Español** · página 2

En la entrada de Tibau do Sul, a 800 metros de la playa: hotel con 14 chalets independientes y 4 suites. Piscina exterior, restaurante para 32 personas, terraza con 44 lugares y estacionamiento para 40 autos.

 **Português** · página 4

Na entrada de Tibau do Sul, a 800 metros da praia, hotel com 14 chalés independentes e 4 suítes. Piscina ao ar livre, restaurante para 32 pessoas, terraço com 44 lugares e estacionamento para 40 carros.

 **English** · page 5

At the entrance to Tibau do Sul, 800 metres from the beach: a hotel with 14 independent chalets and 4 suites, an outdoor pool, a 32-seat restaurant, a 44-seat terrace and parking for 40 cars.

vivepipa.com

info@vivepipa.com

WhatsApp +55 84 8118-2121

Tibau do Sul · RN · Brasil



WhatsApp



VENTA · HOTEL

Hotel con 14 chalets y 4 suites en Tibau do Sul

R\$ 8.500.000 ≈ USD 1.666.667

IPTU R\$ 20.570/año

El valor en dólares es orientativo y puede variar según el tipo de cambio.

8632 m²

SUP. TOTAL

1527 m²

SUP. CUBIERTA

40

COCHERA

A 800 metros de la playa, en la entrada de Tibau do Sul, junto al destino de playa y laguna. El hotel reúne 14 chalets independientes y 4 suites, una propuesta de alojamiento que prioriza la privacidad y la tranquilidad de los huéspedes.

La estructura incluye un restaurante climatizado para 32 personas, una terraza con capacidad para 44 personas y estacionamiento para 40 autos.

Tibau do Sul, entre la playa y la laguna

Tibau do Sul tiene un ritmo local tranquilo, con bares y restaurantes junto a la desembocadura de la laguna de Guaráras. En Praia da Barra, el muro de contención forma una piscina natural de aguas calmas. Desde la laguna salen paseos en lancha y la balsa hacia las dunas de Malembá; el atardecer sobre el agua es uno de los atractivos de la zona.

Una estructura pensada para operar

La piscina exterior pertenece al hotel y suma un espacio de esparcimiento a la estadía. Las terminaciones son de alto estándar. El edificio central concentra la recepción con oficina de apoyo, una sala de reuniones con acceso a internet y una tienda de conveniencia, además del restaurante y la terraza.

En la planta baja, el sector de servicios reúne dormitorios

para el personal, comedor, vestuarios y sanitarios. El lavadero, el depósito y la oficina administrativa completan la infraestructura de gestión del establecimiento.

¿Para quién es?

Para operar: Los chalets independientes permiten ofrecer privacidad a los huéspedes, con atención y gastronomía concentradas en el edificio central. El sector de servicios da soporte al trabajo cotidiano del hotel.

Para invertir: El formato de chalets independientes y suites, a 800 metros de la playa, ofrece una propuesta de estadía con excelente rentabilidad en alquiler por temporada. La piscina y el restaurante complementan la experiencia de alojamiento.

IPTU: R\$ 20.570 al año.

Comprar desde el exterior o desde Brasil

Te asesoramos gratis en todo el proceso: compra, documentación y firma a distancia o presencial, con un equipo de amplia experiencia en operaciones con compradores brasileños y extranjeros, para que compres con seguridad y tranquilidad. Te acompañamos de principio a fin y estamos a disposición para asesorarte en lo que necesites.

Toda la información y las medidas son aproximadas y deben ratificarse con la documentación pertinente; no comprometen contractualmente a la empresa. Fotografías no contractuales.





VENDA · HOTEL

Hotel com 14 chalés e 4 suítes em Tibau do Sul

R\$ 8.500.000 ≈ USD 1.666.667

IPTU R\$ 20.570/ano

O valor em dólares é indicativo e pode variar conforme o câmbio.

8632 m²

ÁREA TOTAL

1527 m²

ÁREA ÚTIL

40

VAGA

A 800 metros da praia, na entrada de Tibau do Sul, o endereço aproxima a hospedagem dos atrativos de praia e lagoa. O hotel conta com 14 chalés independentes e 4 suítes, em um formato que valoriza a privacidade e a tranquilidade dos hóspedes.

A estrutura reúne restaurante climatizado para 32 pessoas, terraço com capacidade para 44 pessoas e estacionamento para 40 carros.

Tibau do Sul, praia e vida à beira da lagoa

Tibau do Sul tem um ritmo local tranquilo, com bares e restaurantes junto à desembocadura da lagoa de Guaráíras. Na Praia da Barra, o muro de contenção forma uma piscina natural de águas calmas. Da lagoa partem passeios de lancha e a balsa para as dunas de Malembá, e o pôr do sol sobre a água é um dos atrativos da região.

Hospedagem com estrutura para a gestão

A piscina ao ar livre integra a estrutura de lazer do próprio hotel, que conta com acabamento de alto padrão. O edifício central concentra a recepção com escritório de apoio, sala de reuniões com acesso à internet e loja de conveniência, além do restaurante e do terraço.

No térreo, a área de serviços dispõe de dormitórios para funcionários, refeitório, vestiários e sanitários. Lavanderia, almoxarifado e gabinete administrativo completam a

estrutura de apoio à rotina do empreendimento.

Para quem é?

Para operar: Os chalés independentes permitem trabalhar uma hospedagem com privacidade, enquanto o edifício central concentra atendimento e alimentação. A área de serviços dá suporte à equipe e à gestão diária do hotel.

Para investir: A combinação de chalés independentes e suítes, a 800 metros da praia, sustenta uma proposta de hospedagem com excelente rentabilidade no aluguel por temporada. Piscina e restaurante agregam opções à experiência dos hóspedes.

IPTU: R\$ 20.570 por ano.

Comprar do exterior ou do Brasil

Oferecemos assessoria gratuita em todo o processo: compra, documentação e assinatura a distância ou presencial, com uma equipe de ampla experiência em operações com compradores brasileiros e estrangeiros, para que você compre com segurança e tranquilidade. Acompanhamos você do início ao fim e estamos à disposição para orientar no que precisar.

Todas as informações e medidas são aproximadas e devem ser conferidas na documentação pertinente; não comprometem contratualmente a empresa. Fotos não contratuais.



FOR SALE · HOTEL

Hotel with 14 chalets and 4 suites in Tibau do Sul

R\$ 8,500,000 ≈ USD 1.666.667

The price in US dollars is indicative and may vary with the exchange rate.

Property tax R\$ 20,570/year

8632 m²

PLOT AREA

1527 m²

BUILT AREA

40

PARKING

Just 800 metres from the beach, at the entrance to Tibau do Sul, this hotel places guests within a destination known for its beach and lagoon. Its 14 independent chalets and 4 suites offer an accommodation format built around guest privacy and tranquillity.

The facilities include an air-conditioned restaurant seating 32, a terrace seating 44 and parking for 40 cars.

Tibau do Sul, beach and lagoon

Tibau do Sul has a relaxed local pace, with bars and restaurants beside the mouth of the Guaraíras lagoon. At Praia da Barra, a retaining wall creates a natural pool with calm water. Boat trips and the ferry to the Malembá dunes depart from the lagoon, where sunset over the water is one of the area's attractions.

Facilities that support daily operations

The hotel's own outdoor pool adds a leisure space for guests, and the property has high-standard finishes. The central building brings together reception with a support office, a meeting room with internet access and a convenience shop, alongside the restaurant and terrace.

The ground-floor service area includes staff sleeping

quarters, a staff dining room, changing rooms and toilets. A laundry, storeroom and administrative office complete the infrastructure supporting the hotel's day-to-day management.

Who is it for?

To operate: The independent chalets provide privacy for guests, while reception and dining are concentrated in the central building. Dedicated service facilities support staff and the daily running of the business.

To invest: Independent chalets and suites, 800 metres from the beach, create an accommodation proposition offering excellent returns on seasonal rental. The pool and restaurant give guests more to enjoy during their stay.

IPTU property tax: R\$ 20,570 per year.

Buying from abroad or from Brazil

We provide free guidance throughout the process: purchase, documentation and signing remotely or in person. Our team has extensive experience in transactions with Brazilian and international buyers, helping you buy with confidence and peace of mind. We support you from start to finish and are available to advise you whenever you need.

All information and measurements are approximate and must be verified against the relevant documentation; they do not bind the company contractually. Photographs are not contractual.