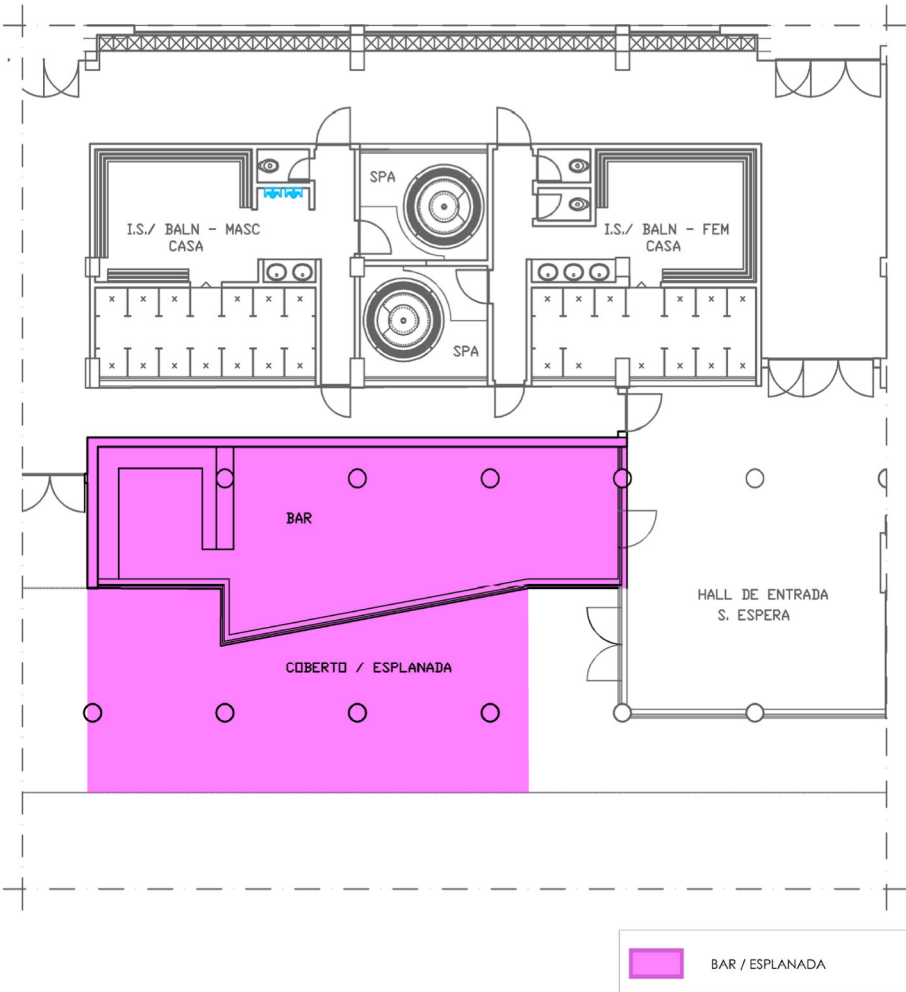


## Ficha Técnica do Imóvel\*

\* respeitante à Resolução do Conselho de Governo n.º 276/2026, de 30 de abril de 2026

<b>Identificação do imóvel</b>	Espaço destinado a bar/cafetaria, inserido no “Pavilhão Multiusos do Porto Santo”, localizado no sítio das Matas, Porto Santo.
<b>Localização</b>	Localizado no Sítio da Matas, 9400-010 Ilha do Porto Santo
<b>Planta do Espaço</b>	
<b>Área do imóvel</b>	Área do espaço: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Área de uso principal = 90,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Área de logradouro / esplanada = 60,00 m<sup>2</sup></li> </ul>



## Caraterização do Imóvel e sua Envolvente

O bar encontra-se integrado nas instalações do Pavilhão Multiusos do Porto Santo, localizado em zona privilegiada e central na Vila Baleira, inserindo-se numa zona de fácil acesso e forte dinâmica urbana, próxima de núcleos escolares e serviços públicos. O seu enquadramento beneficia de uma boa conectividade rodoviária e proximidade ao aeroporto, sendo apoiado por uma rede de infraestrutura moderna que inclui amplas áreas de estacionamento e acessos pedonais facilitados. Esta centralidade estratégica consolida o pavilhão não apenas como um recinto desportivo de excelência, mas como um polo logístico e social versátil, capaz de integrar eventos de grande escala.

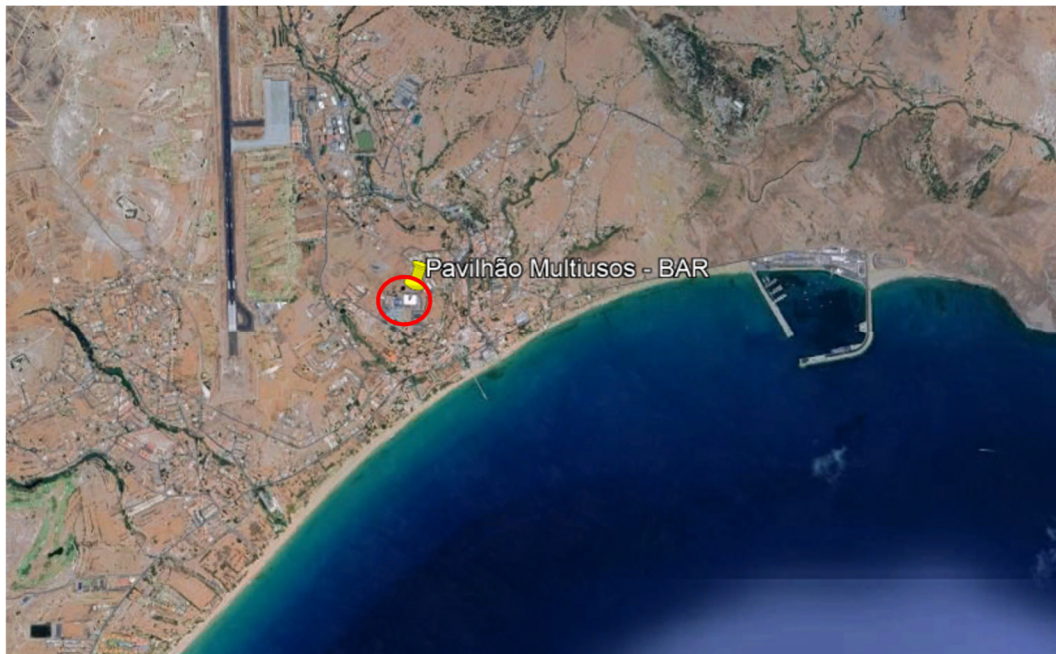
O mercado do bar caracteriza-se por uma procura dual: o público e utilizadores cativos do pavilhão e o fluxo externo regular, beneficiado pela liberdade de funcionamento e centralidade urbana. A escassez de concorrência direta na envolvente imediata assegura um escoamento fluido e constante, tornando o negócio resiliente à sazonalidade dos eventos. Esta autonomia operacional, aliada à localização estratégica, consolida o estabelecimento como um ponto de consumo de conveniência com perspectivas de rentabilidade estáveis.

A envolvente exterior do bar beneficia da localização privilegiada, integrando-se harmoniosamente na paisagem característica do Porto Santo, com áreas amplas com percursos pedonais e espaços de estar ao ar livre que prolongam a experiência para o exterior, permitindo aos utilizadores desfrutar do clima ameno da ilha. A proximidade ao mar e às vistas amplas contribui para uma sensação de abertura e tranquilidade, tornando o espaço particularmente atrativo tanto para residentes como para visitantes.

Assim, o espaço em apreço, destinado a bar, encontra-se em razoável estado de conservação, com boas condições para seu uso, e afirma-se como um ponto de encontro autónomo, onde a paisagem e a vivência social se articulam de forma equilibrada e convidativa.



## PLANTA DE LOCALIZAÇÃO – ORTOFOTOMAPA



Latitude: 33° 03'41.50" N; Longitude: 16°20'18.53" W

## FOTOGRAFIAS – ESTABELECIMENTO

