

Casa das Torres
4.000.000 € pela propriedade sem a casa



História

A Casa das Torres de Oliveira representa a memória e a história de Portugal, bem como a arquitetura que remonta ao século XV.

A Comenda de Oliveira, situada em Terras de Cima Douro (actual vila de Mesão frio) foi entregue como recompensa oficial por D. Afonso V a Afonso de Mansilha, nobre senhor originário da Galiza, pelos serviços prestados a este rei durante a Batalha de Toro em 1476. Sétima neta de D. Afonso de Mansilha e D. Catarina Rodrigues Borges, Maria Caetana Veloso de Figueiredo Mansilha, herdeira da Comenda de Oliveira, casou com o Dr. José António de Sousa y Faria, Senhor da Cota de Armas, cavaleiro da Ordem do Cristo del Desembargo de Sua Majestade o Rei D. João V.

O Dr. José António de Sousa y Faria, sétimo avô dos actuais proprietários, mandou construir, em 1740, a Casa das Torres de Oliveira, no mesmo local onde até então, durante séculos, estivera a antiga casa da nobre família Mansilha.

Seguindo a moda do século XVIII, José António de Sousa Faria usava fatos de seda, então abundantemente produzidos em Trás-os-os-Montes.

Montes e Alto Douro, que foi carinhosamente apelidado de “Sedinhas”.

Sinónimo de qualidade, tradição, história e orgulho nacional, a família decidiu abrir o património deste edifício em 1994 a todos aqueles que apreciam a cultura e a história dessas famílias, guardiãs de um imenso património repleto de beleza e tradição.

1740

Dr. José António de Sousa et Faria, septième-grand-père des propriétaires actuels, a ordonné construire, en 1740, la Casa das Torres de Oliveira, dans le même lieu où jusque-là avait été, pendant des siècles, la ancienne maison de la noble famille Mansilha.

Le lieu de sa construction a été le résultat d'une sélection rigoureuse, ce qui a permis pas seulement de mener une vaste propriété agricole, mais la production du vin de Porto, ainsi que de grands vins de table, blancs et rouges, commercialisés sous sa propre marque, ainsi que profitez des beaux paysages, au fond de laquelle vous pouvez voir le fleuve Douro serpenter vers la mer.

Selon la mode du XVIIIe siècle, José António de Sousa Faria portait des costumes de soie, à l'époque abondamment produite dans Tras-os-Montes et Alto Douro, donc il a été affectueusement attribué le surnom de "Sedinhas".

1994

Synonyme de qualité, de tradition, d'histoire et de la fierté nationale, la famille a décidé d'ouvrir en 1994 l'héritage de ce bâtiment à tous ceux qui apprécient la culture et l'histoire de ces familles dépositaires des immenses patrimoines pleines de beauté et de tradition.incommensurable.

1999

Récemment restaurée, la Casa dispose de 6 chambres et des salons très confortables, une piscine et des jardins qui lui donnent une très bonne ambiance.

2015

La Casa a été sélectionnée comme scénario de la Série TV « Coração Ouro » produit et diffusé par la SIC (chaîne de télévision portugaise)

A FAZENDA E OS VINHOS

A Quinta Tradicional do Douro pertence aos actuais proprietários há várias gerações, desde a sua criação em 1740. A Casa das Torres está rodeada por uma propriedade de 30 hectares de vinha em socalcos (Quinta das Torres), plantada num terreno ardósia com declive acentuado e orientação sul/oeste.

A 4 km da vila da Régua, as suas vinhas estão integradas na Região Demarcada do Douro (Baixo Corgo), no interior do antigo Região vinícola de Feitoria, demarcada em 1756 pelo Marquês de Pombal. Integram também a actual sub-região do Douro, sujeita à recente classificação de Património Mundial pela UNESCO em 2002.



DESCRIÇÃO

- Aproximadamente 28,5 ha de vinha.
- As marcas de vinho do Douro são: Consensual (desde 2006) e Sedinhas (desde 1991).
- Ganhou mais de 80 medalhas de ouro e prata nos últimos 8 anos nas maiores feiras da França, Bélgica, Inglaterra e Alemanha: Concours International de Lyon, Challenge International du Vin em Bordeaux, Concours International de Bruxelles, IWC - International Wine Challenge em Londres, Mundus Vini na Alemanha.
- Rede internacional de clientes com exportações para: China, Alemanha, Luxemburgo e Bélgica.
- Tratores e ferramentas agrícolas.
- Possibilidade de construir moradia em lote de 7000m² - área de construção até 600m², com vista panorâmica no Douro.
- Há vinho do Porto – valor discutível.
- Possui boas parcerias.
- Possibilidade de comprar vinho, engarrafá-lo e rotulá-lo com as marcas da propriedade

DADOS

- A marca Porto foi lançada e comercializada desde o final de 2017 = 4.000 garrafas (LBV 2013 + Tawny 10 anos).
 - O vinho do Porto autorizado anualmente pelo IVDP é de 40 a 50.000 litros (vendido em Symington)
 - Vinho Doc Douro vendido (branco, rosé e tinto) = 40 a 50.000 garrafas
 - Subsídios agrícolas (medidas agroambientais) aproximadamente 20.000 euros.
 - Notoriedade: domina o mercado dos vinhos do Douro e do Porto.
 - Bom nível em aconselhamento enológico e controlo analítico.
-
- O Sr. António poderá assegurar todas as fases de produção, transformação, compra de vinho a granel, enologia, controlo e aquisição de consumíveis (rótulos/modelos, garrafas, cápsulas, rolhas, etc.), engarrafamento, aprovações de IVDP, alfândega e todos os assuntos legais e de gestão administrativa.

VINHOS

VARIEDADE DE UVAS:

As principais castas cultivadas (95%) são:

- Brancos – Malvasia Fina, Verdelho (Gouveio), Rabigato e Viozinho;
- Tintos – Touriga Nacional, Touriga Franca, Tinta Barroca, Tinta Roriz, ROUGE Cão;

A idade média das vinhas é de 25 a 30 anos, sendo a mais recente uma vinha de 4 ha, plantada em 2009 (Touriga Franca e Viozinho) sob VITIS, e a mais antiga, uma vinha com mais de 80 anos, com uma área de quase 6 ha (mistura de castas tintas tradicionais do Douro).

Para além dos 40 a 50 mil litros de vinho do PORTO produzidos e comercializados a granel, desde 1991 que produz e engarrafa anualmente, sob a marca “SEDINHAS- CASA DAS TORRES” e mais recentemente “CONSENSUAL”, um volume superior a 50 mil garrafas de vinho, DOC Douro, branco e tinto, com ou sem menção especial (Reserva, Grande Escolha, Reserva Especial, Grande Reserva, Garrafeira, Colheita Seleccionada, Premium, Top premium, Vinhas Velhas).

SEDINHAS



BLANC DOC DOURO RESERVE 2015



ROUGE DOC DOURO RESERVE 2013



ROUGE DOC DOURO GRAND RESERVE 2013

CONSENSUAL



ROSÉ DOC DOURO 2015



ROUGE DOC DOURO UNOUAKED 2015



ROUGE DOC DOURO GRAND RESERVE 2013

CONSENSUAL



BLANC DOC DOURO RESERVE 2015



ROUGE DOC DOURO TOP PREMIUM 2013



ROUGE DOC DOURO PREMIUM 2013

TURISMO

A Casa das Torres de Oliveira oferece conforto, bom gosto e hospitalidade.

Seus jardins românticos, áreas de lazer e piscina convidam os hóspedes a desfrutar de sua história e passar bons momentos.

A casa é tradicionalmente decorada com móveis que refletem a história, a cultura, os costumes e as tradições da família e da região. Você pode admirar uma bela capela particular da época barroca com ricos ornamentos religiosos, uma valiosa contribuição para a arte sacra da região.



LOCALIZAÇÃO

A Casa das Torres de Oliveira está localizada a 30 km de Vila Real e a 71 km do Aeroporto Francisco Sá Carneiro.



PERGUNTAS / RESPOSTAS

- Distribuição de exportações e Portugal? 20/80
- Custo total médio das operações? 60.000,00 euros/ano
- Idade da videira?

De 7 a 80 anos. A média é de 20/25 anos.

- Mecanização?

Tudo é mecanizado, exceto 1,5 ha.

- Serão planejadas renovações para determinados lotes? Não.
- Terra nua para plantar? Sim, cerca de 2 hectares.
- Ajuda estatal ou europeia?

Sim para o manejo anual das videiras e para investimentos.

- Preços do vinho e canais de distribuição? De 4,80 a 25,00 euros.
- Representantes de vendas de exportação (intermediários)?

Sim, há vendedores em alguns mercados.

- Equipamentos agrícolas a serem renovados? Não.
- A aquisição dos 6,5 ha do vizinho ainda é possível e qual o preço?

Em princípio sim, mas se isso não for possível existem outras alternativas.

- Vinhas destinadas ao Porto ou ao Douro? As mesmas videiras para ambos os DOCs.
- Formalidades para tornar os 7.000 m2 edificáveis? Basta apresentar os projetos à Câmara de Mesão Frio.
- A nova marca de Porto foi produzida a partir da colheita deste ano ou do estoque antigo? Isso é bastante complexo de explicar por escrito – será desenvolvido durante a reunião.
- Possibilidade do atual proprietário ficar para ajudar? Sim, posso ficar por alguns anos, precisamos conversar sobre isso.

- Em relação à casa, ela foi classificada como Monumento Histórico?

Não, no momento não, mas pode ser feito um pedido; deveríamos ver as vantagens e desvantagens.

- Existe um histórico da propriedade? Sim.
- A casa é conectada à vinícola ou é independente? Independente.
- Inventário do stock antigo de vinhos do Porto por categoria e seu valor? Conversaremos sobre isso.
- As marcas registradas são protegidas?

São marcas registradas no INPI (órgão que promove a inovação, a competitividade, o combate à falsificação e a concorrência desleal na propriedade industrial).

- Inventário físico dos stocks de vinho do Douro e do Porto? Para ver juntos.
- Custos de subcontratação para vinificação (por litro ou por garrafa)? Vinificação = 0,20 a 0,30 euros/litro

Filtração = 0,03 euros/litro

Engarrafamento + rotulagem + cápsulas + caixas + paletes = 0,20 euros/litro

- Volume de negócios – números de 2019

Aproximadamente, para vinho 350.000 euros incluindo:

- 120.000 euros Porto
- 180.000 euros Consensual
- 50.000 euros Sedinhas

Falaremos pessoalmente sobre os números exatos.

- Preço ?

4.000.000 de euros pela propriedade sem a casa; este poderia ser alugado com opção de compra – a ser discutido em conjunto



ALMA
REAL ESTATE & PROPERTY





ALMA
REAL ESTATE & PROPERTY

