



NOMADLAND GROUP

DA PROPRIEDADE AO PROJETO. DO PROJETO A OPERAÇÃO.

PROPOSTA COMERCIAL 2026

ESTUDO DE VIABILIDADE

Três níveis de análise. Uma decisão mais segura para transformar uma propriedade, um terreno ou uma ideia num projeto turístico estruturado em Portugal.

01

DIAGNÓSTICO DE POTENCIAL

4.500 €

02

VIABILIDADE INTEGRADA

10.000 €

03

ESTRUTURAÇÃO ESTRATÉGICA

18.000 €

O PRIMEIRO PASSO

Antes de investir, é preciso saber o que é possível.

Um projeto de turismo de natureza exige mais do que um terreno e capital. Exige leitura urbanística, conceito, mercado, números e uma sequência clara de decisões. Pierre Oliveira conduz a direção estratégica como principal ponto de contacto; a entrega é desenvolvida pela estrutura multidisciplinar da Nomadland Group, com arquitetos, engenheiros, advogados e parceiros financeiros, conforme cada caso.

1

ENQUADRAR

Terreno, PDM,
condicionantes

2

DESENHAR

Produto, público,
implantação

3

VALIDAR

Investimento, receita,
riscos

4

DECIDIR

Roadmap, equipa,
próximos passos

A NOSSA ABORDAGEM

Três níveis para três momentos diferentes

Nem todos os clientes estão na mesma fase. A estrutura permite validar um ativo já identificado, desenvolver um estudo integrado antes de investir ou envolver a equipa de forma mais ampla para acelerar a passagem da decisão à execução.

JÁ TEM UM ATIVO IDENTIFICADO

Validar antes de avançar

O Diagnóstico de Potencial analisa documentação, condicionantes, capacidade e riscos para apoiar uma primeira decisão fundamentada.

PRETENDE INVESTIR OU DESENVOLVER

Estruturar antes de comprometer capital

O Estudo de Viabilidade Integrado inclui visita ao local, recolha de imagens e elaboração e submissão do PIP, além da análise do ativo, mercado, números e fundos.

Quando o cliente procura maior rapidez, coordenação e envolvimento da equipa, a Estruturação Estratégica de Desenvolvimento amplia a análise e prepara uma rota de execução mais robusta.

TRÊS OPÇÕES

Três níveis para proteger a decisão.

OPÇÃO 1

Diagnóstico de Potencial

4.500 €

+ IVA aplicável

Indicada para: quem já tem um terreno ou imóvel identificado e precisa de uma primeira decisão fundamentada.

- Análise documental e urbanística preliminar
- Condicionantes, limitações e capacidade potencial
- Enquadramento turístico inicial
- Identificação dos riscos principais
- Parecer: avançar, renegociar, aprofundar ou não adquirir

Não inclui procura de terrenos, mercado aprofundado, cenário financeiro detalhado, preparação estratégica do PIP ou coordenação de equipa externa.

OPÇÃO 2 - MAIS COMPLETA

Estudo de Viabilidade Integrado

10.000 €

+ IVA aplicável

Indicada para: quem pretende comprar, investir ou desenvolver um projeto turístico com segurança.

- Ativo, documentação, urbanismo e condicionantes
- Visita ao local e recolha de imagens
- Conceito turístico, mercado, procura e posicionamento
- Investimento, receitas, custos e rentabilidade preliminares
- Elaboração e submissão do PIP pela equipa Nomadland
- Análise preliminar de fundos, incentivos e financiamento
- Até quatro alternativas se o ativo inicial não for adequado
- Relatório, matriz preliminar de riscos e roteiro

Prazo: 40 a 50 dias após confirmação, documentação e início dos trabalhos

Opção recomendada. Taxas públicas, projetos técnicos, estudos de especialidade e outros custos externos não estão incluídos.

OPÇÃO 3

Estruturação Estratégica de Desenvolvimento

18.000 €

+ IVA aplicável

Indicada para: quem deseja maior envolvimento da equipa e quer acelerar a passagem da decisão para a execução.

- Tudo o que integra o Estudo de Viabilidade
- Procura ampliada e qualificação reforçada de ativos
- Visita, recolha de imagens e PIP pela equipa Nomadland
- Topografia e análise aprofundada dos riscos do projeto
- Masterplan conceptual preliminar
- Coordenação técnica, jurídica e financeira
- Plano de desenvolvimento, prioridades e rota de execução
- Dossier estratégico e apresentação final

O calendário e a mobilização dos parceiros são definidos de acordo com o projeto e a documentação disponível.

RECOMENDAÇÃO PRINCIPAL

O Estudo de Viabilidade Integrado é o ponto de equilíbrio

Para quem pretende comprar, investir, criar ou estruturar um projeto turístico, esta é a opção recomendada: cruza o ativo, o conceito, o mercado, os números, o licenciamento e o potencial de fundos numa única decisão.

O QUE ESTÁ INCLUÍDO

Comparação direta dos entregáveis.

A tabela resume o nível de profundidade de cada serviço. Os entregáveis finais são ajustados à realidade documental, territorial e operacional de cada projeto.

ENTREGÁVEL	4.500 € DIAGNÓSTICO	10.000 € INTEGRADO	18.000 € ESTRUTURAÇÃO
Reunião de enquadramento	Incluído	Incluído	Incluído
Análise documental e urbanística	Preliminar	Integrada	Integrada
Condicionantes e capacidade potencial	Incluído	Incluído	Incluído
Enquadramento / conceito turístico	Inicial	Estruturado	Estruturado
Mercado, procura e concorrência	Não incluído	Incluído	Incluído
Posicionamento do projeto	Não incluído	Incluído	Incluído
Investimento, receitas e custos	Não incluído	Preliminar	Preliminar
Cenário financeiro e rentabilidade	Não incluído	Preliminar	Preliminar
Estratégia de licenciamento	Não incluído	Incluído	Incluído
Elaboração do PIP pela equipa	Não incluído	Incluído	Incluído
Submissão do PIP	Não incluído	Incluído	Incluído
Fundos, incentivos e financiamento	Não incluído	Análise preliminar	Análise preliminar
Alternativas ao ativo inicial	Não incluído	Até quatro	Procura ampliada
Visita ao local e recolha de imagens	Não incluído	Incluído	Incluído
Levantamento topográfico	Não incluído	Não incluído	Incluído
Análise dos riscos do projeto	Riscos principais	Matriz preliminar	Aprofundada
Masterplan conceptual preliminar	Não incluído	Não incluído	Incluído
Coordenação multidisciplinar	Não incluído	Conforme o caso	Reforçada
Plano e rota de execução	Parecer objetivo	Roteiro	Plano detalhado
Entrega final	Diagnóstico	Relatório integrado	Dossier estratégico

A visita ao local, a recolha de imagens e a elaboração e submissão do PIP estão incluídas nos planos de 10.000 € e 18.000 €. A topografia e a análise aprofundada dos riscos do projeto integram o plano de 18.000 €.

COMO ESCOLHER

A recomendação começa pela qualificação.

01 Ativo

Já existe um terreno ou imóvel identificado?

02 Fase

O cliente está a validar, comprar, estruturar ou executar?

03 Objetivo turístico

Que experiência ou empreendimento pretende desenvolver?

04 Prazo de decisão

Quando precisa de decidir ou mobilizar a equipa?

05 Documentação

Que elementos urbanísticos e prediais já estão disponíveis?

RECOMENDAR 4.500 € + IVA

Diagnóstico de Potencial

- O cliente já tem um ativo identificado
- Pretende apenas validar se deve avançar
- Precisa de uma primeira decisão objetiva

RECOMENDAR 10.000 € + IVA

Estudo de Viabilidade Integrado

- Pretende comprar, investir ou criar um projeto turístico
- Inclui visita, imagens e elaboração e submissão do PIP
- Cruza ativo, mercado, números, fundos e licenciamento

RECOMENDAR 18.000 € + IVA

Estruturação Estratégica de Desenvolvimento

Indicada quando o cliente procura maior rapidez e envolvimento da equipa. Além da visita, recolha de imagens e PIP, inclui procura ampliada, topografia, análise aprofundada dos riscos, masterplan conceptual, coordenação de parceiros e plano de desenvolvimento.

TRANSPARÊNCIA

Condições comerciais e limites de responsabilidade.

INVESTIMENTO E ÂMBITO

Condições base

- Diagnóstico de Potencial: 4.500 € + IVA.
- Estudo de Viabilidade Integrado: 10.000 € + IVA.
- Estruturação Estratégica de Desenvolvimento: 18.000 € + IVA.
- O âmbito definitivo é confirmado em proposta ou contrato individual.

PRAZO DO ESTUDO INTEGRADO

40 a 50 dias

- Contados após confirmação, receção da documentação necessária e início dos trabalhos.
- O calendário dos outros planos é definido conforme o ativo, o âmbito e a mobilização necessária.

FUNDOS E INCENTIVOS

Análise preliminar, sem promessa

Analizamos o potencial de enquadramento do projeto em fundos e incentivos e indicamos os pontos que podem reforçar ou limitar uma futura candidatura.

FASES POSTERIORES

Não incluído nestes valores

- Taxas municipais do PIP, certidões, registos, emolumentos e impostos.
- Projetos técnicos, estudos de especialidade e licenciamento final.
- Candidaturas formais a fundos, incentivos ou financiamento.
- Execução de obra e serviços externos não previstos no plano contratado.

A visita, recolha de imagens e elaboração e submissão do PIP pela equipa Nomadland estão incluídas nos planos de 10.000 € e 18.000 €. A topografia e a análise aprofundada dos riscos integram o plano de 18.000 €.

RESPONSABILIDADE

Decisões de terceiros

- Não garantimos aprovação de fundos, PIP ou licenciamento.
- Não garantimos rentabilidade ou valorização do ativo.
- As decisões públicas, técnicas e financeiras dependem das entidades competentes.

PRÓXIMO PASSO

Escolha a opção que corresponde à fase atual do projeto.

A equipa confirma o plano adequado, prepara a proposta individual e solicita a documentação necessária para iniciar os trabalhos.

NOMADLAND GROUP | MODULAR IBÉRICA | PIERRE OLIVEIRA

Documento comercial de apresentação. O âmbito definitivo, os pressupostos do projeto e as condições específicas constarão do contrato de prestação de serviços.