



HESTIA
INVERSIÓN PATRIMONIAL

Luz Arriero



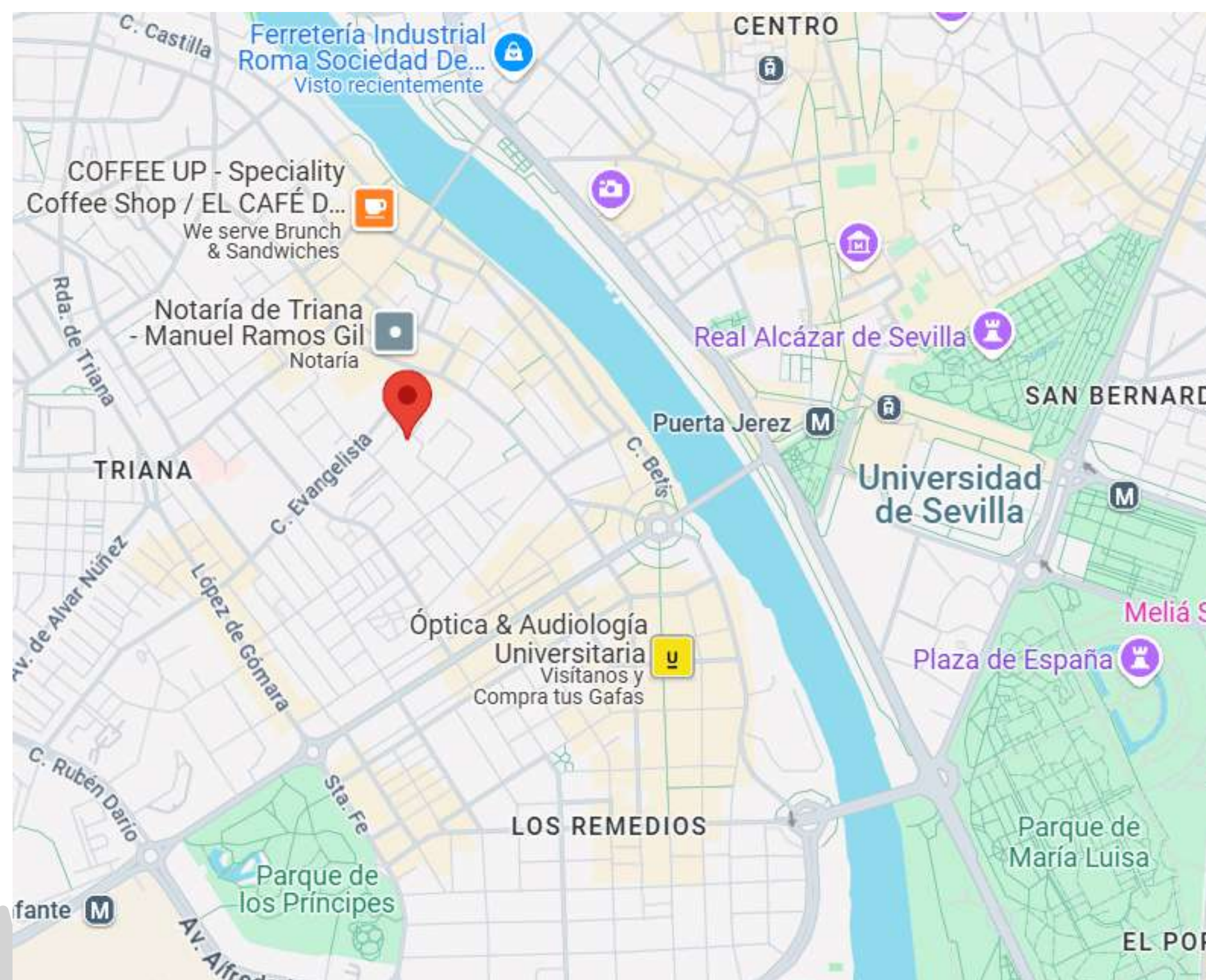
Apartamentos turísticos en pleno barrio de Triana.

Con un diseño moderno y funcional, cada unidad cuenta con 3 plazas de alojamiento, está totalmente equipada y dispone de una distribución óptima, garantizando la máxima comodidad para los huéspedes.

Nuestros inmuebles están pensados para ofrecer calidad y confort, asegurando una experiencia única y un alto retorno de inversión desde el primer día.



Atractivos turísticos cerca



Puente de Triana, 10 min a pie.

Mercado de Triana, 10 min a pie.

Castillo de San Jorge, 10 min a pie.

Calle Bétis, 8 min a pie.

Torre Sevilla, 20 min a pie.

Torre del Oro, 15 min a pie.

Giralda, 25 min a pie.

Datos de inversión

Precio de compra	2.400.000 €
Unidades resultantes	10
Precio/unidad	240.000€
Superficie construida	622m ²

Rentabilidad de la inversión fija

6%

Rentabilidad anual	6%
Importe anual total	144.000€
Importe anual por unidad	14.400€
Importe mensual total	12.000€
Importe mensual por unidad	1.200€

El contrato de alquiler se formalizará en el momento de la compraventa del inmueble, estableciendo un plazo de carencia para el inicio del cobro de la renta, que estará limitado al tiempo previsto de finalización de la obra. Por lo tanto, el inicio del cobro del alquiler no estará supeditado a la finalización total de la obra.

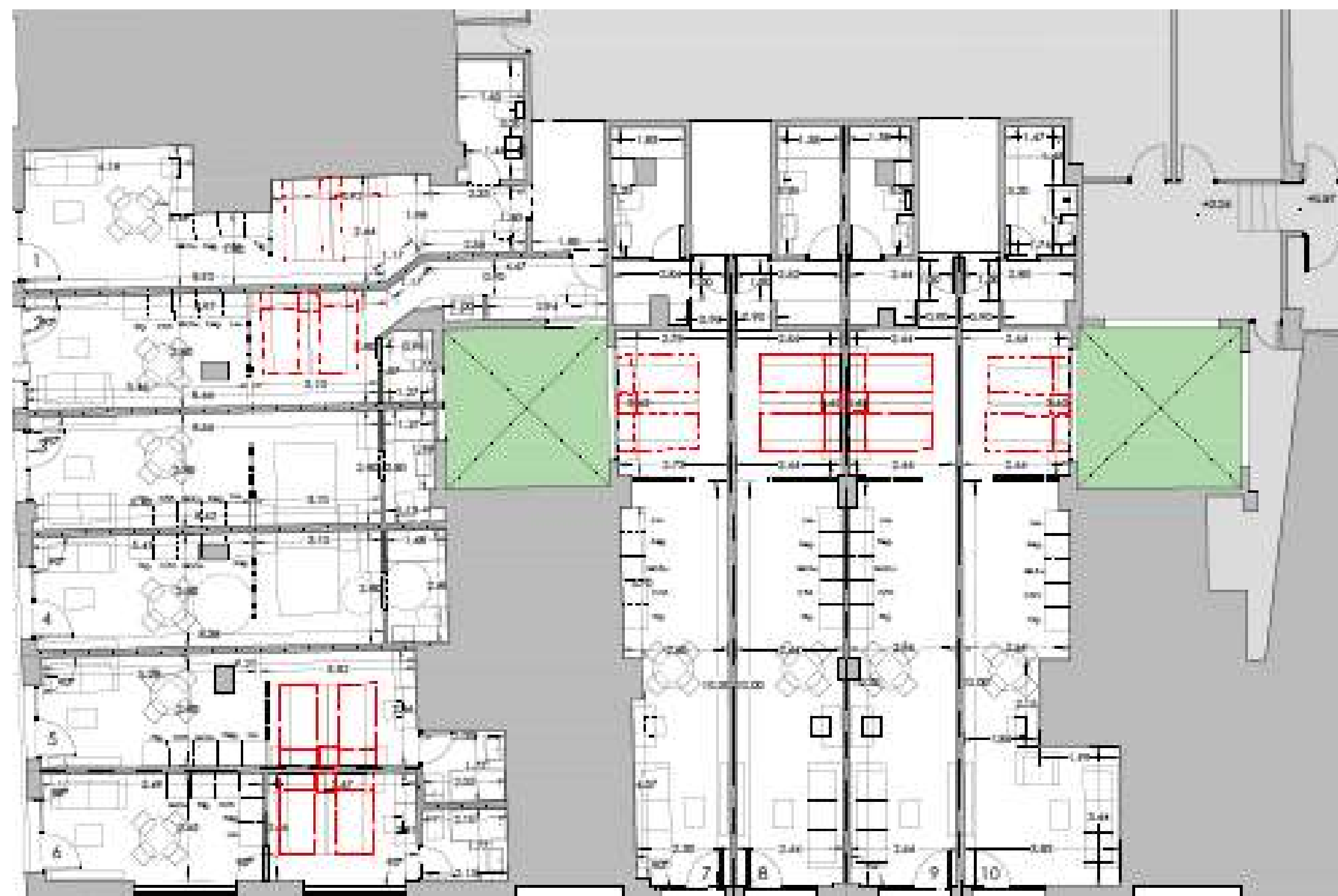
Los plazos son de 10 años, con un periodo de obligado cumplimiento de 2 años.

Rentabilidad de la inversión variable

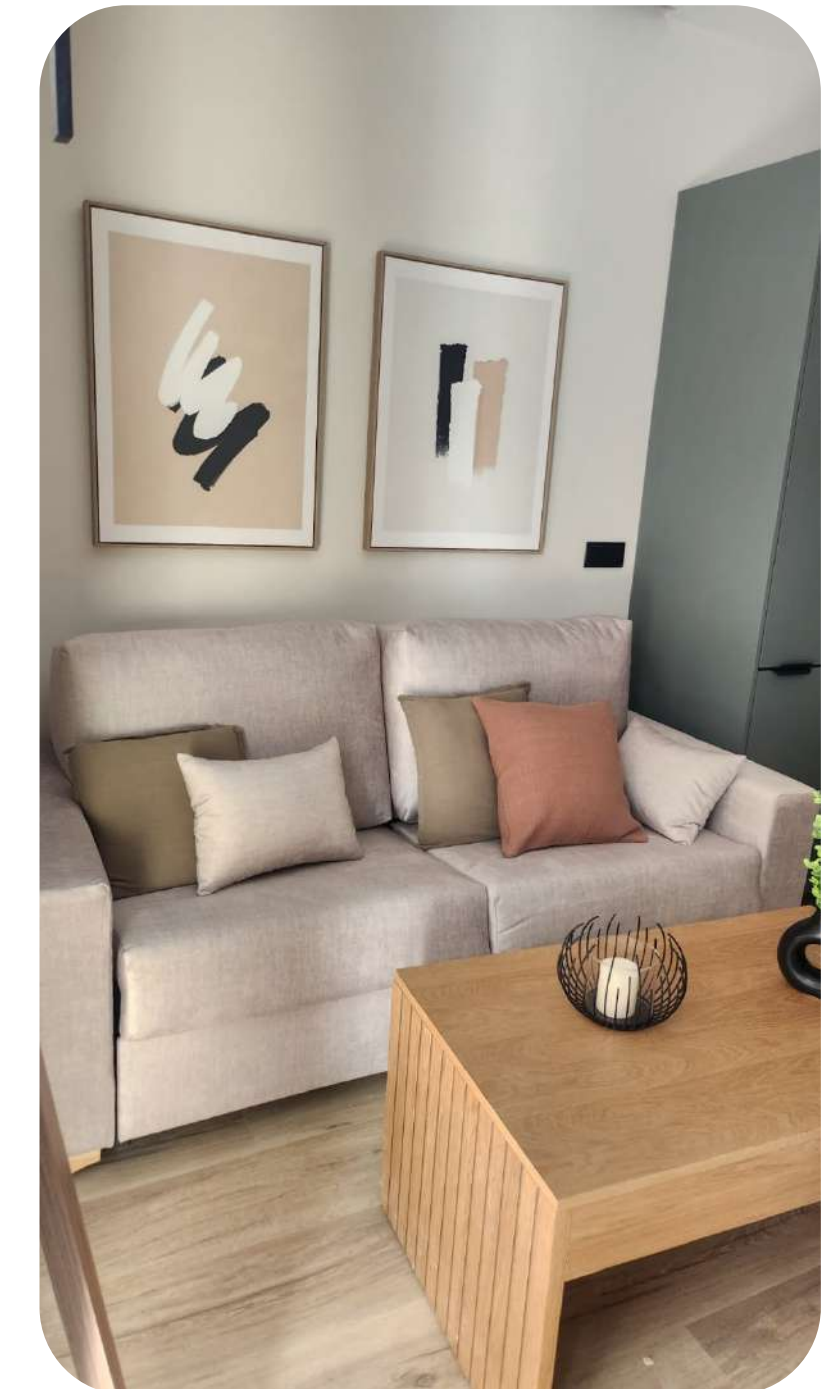
Rentabilidad anual	7,9%
Facturación anual estimado	320.816€
Beneficio anual estimado	189.634€
Importe medio noche	105€
Ocupación media	80%

Este cálculo de rentabilidad incluye todos los gastos asociados al inmueble, tales como suministros, seguros, mantenimiento, limpieza, lavandería, gestión y comisiones de plataformas de alquiler como Booking.com y Airbnb.

Plano de distribución

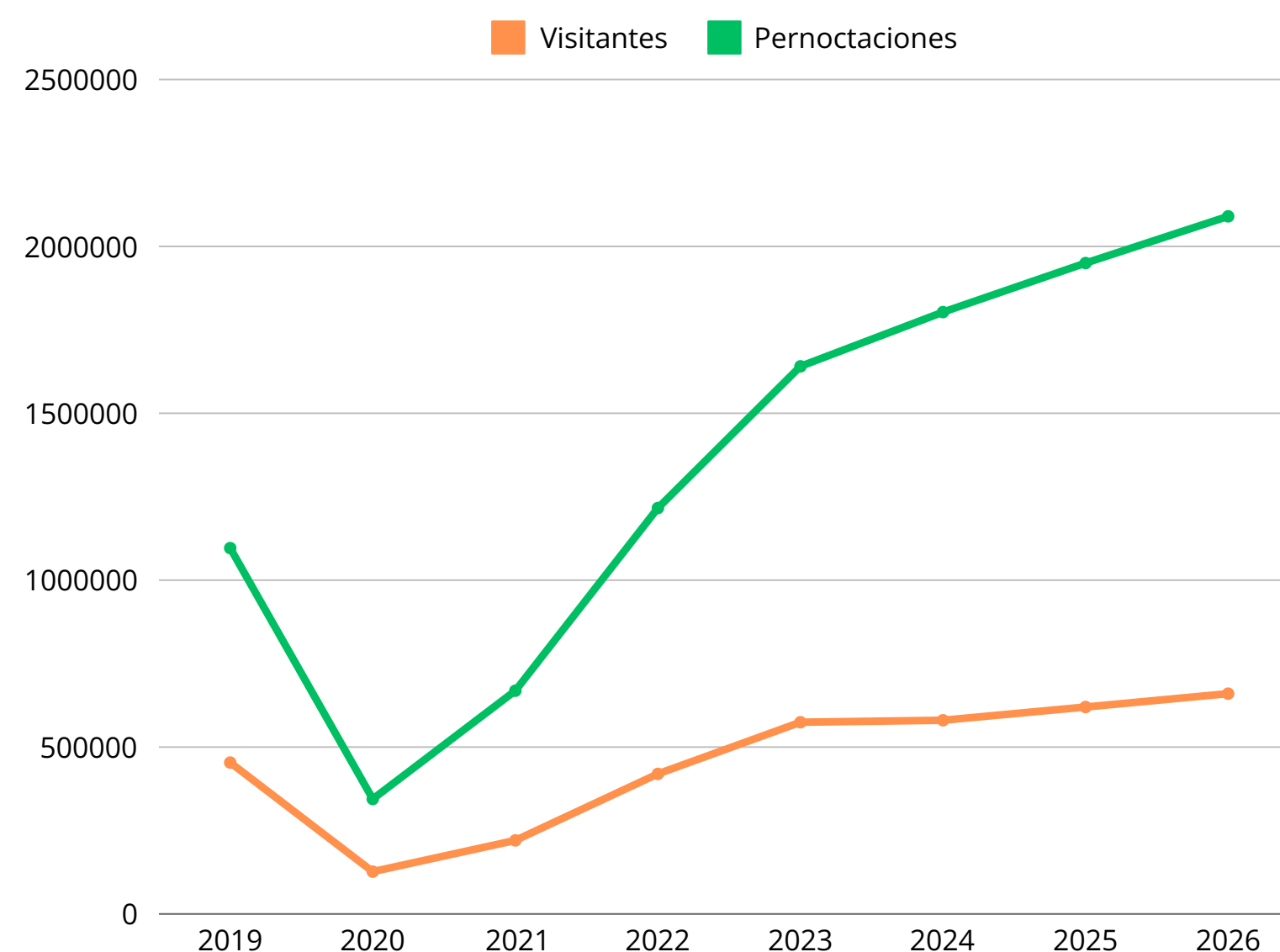


Interiorismo



Crecimiento en Sevilla

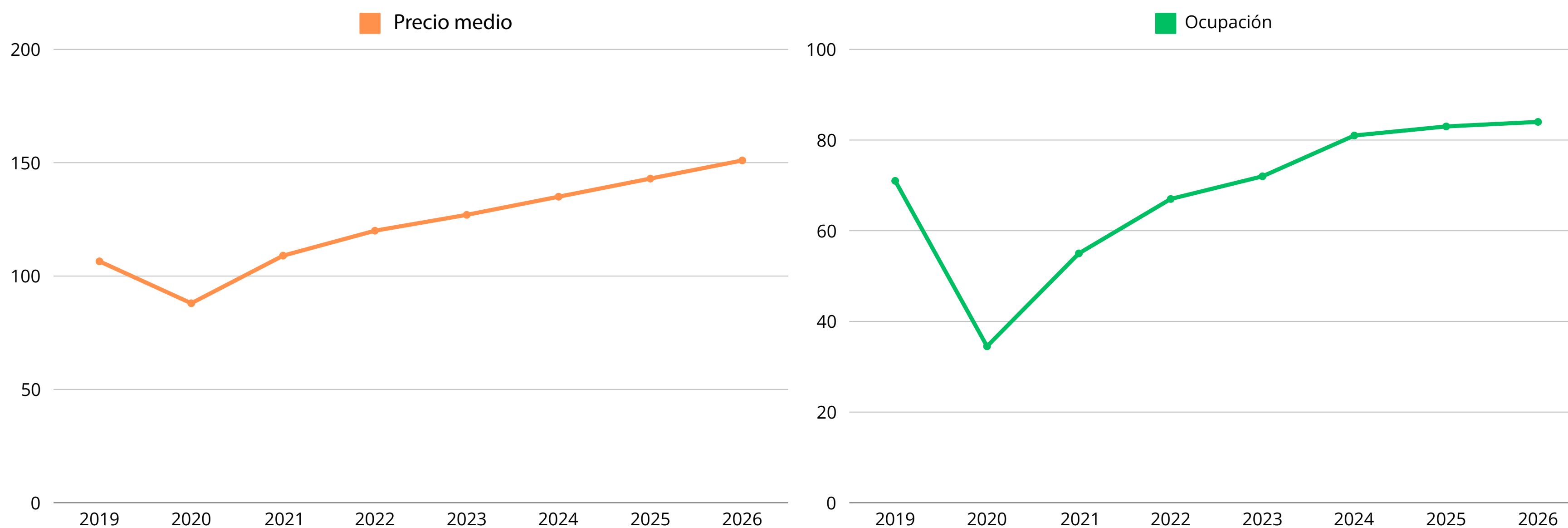
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en el último ejercicio.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Visitantes	453.583	126.753	220.405	419.675	574.418	580.305	620.000	660.000
		-72,00%	74,00%	90,40%	36,90%	1,00%	6,80%	6,50%
Pernoctaciones	1.096.085	344.400	668.779	1.216.109	1.640.639	1.803.116	1.950.000	2.090.000
		-68,60%	94,20%	81,90%	34,90%	9,90%	8,10%	7,20%

Ocupación y precio medio

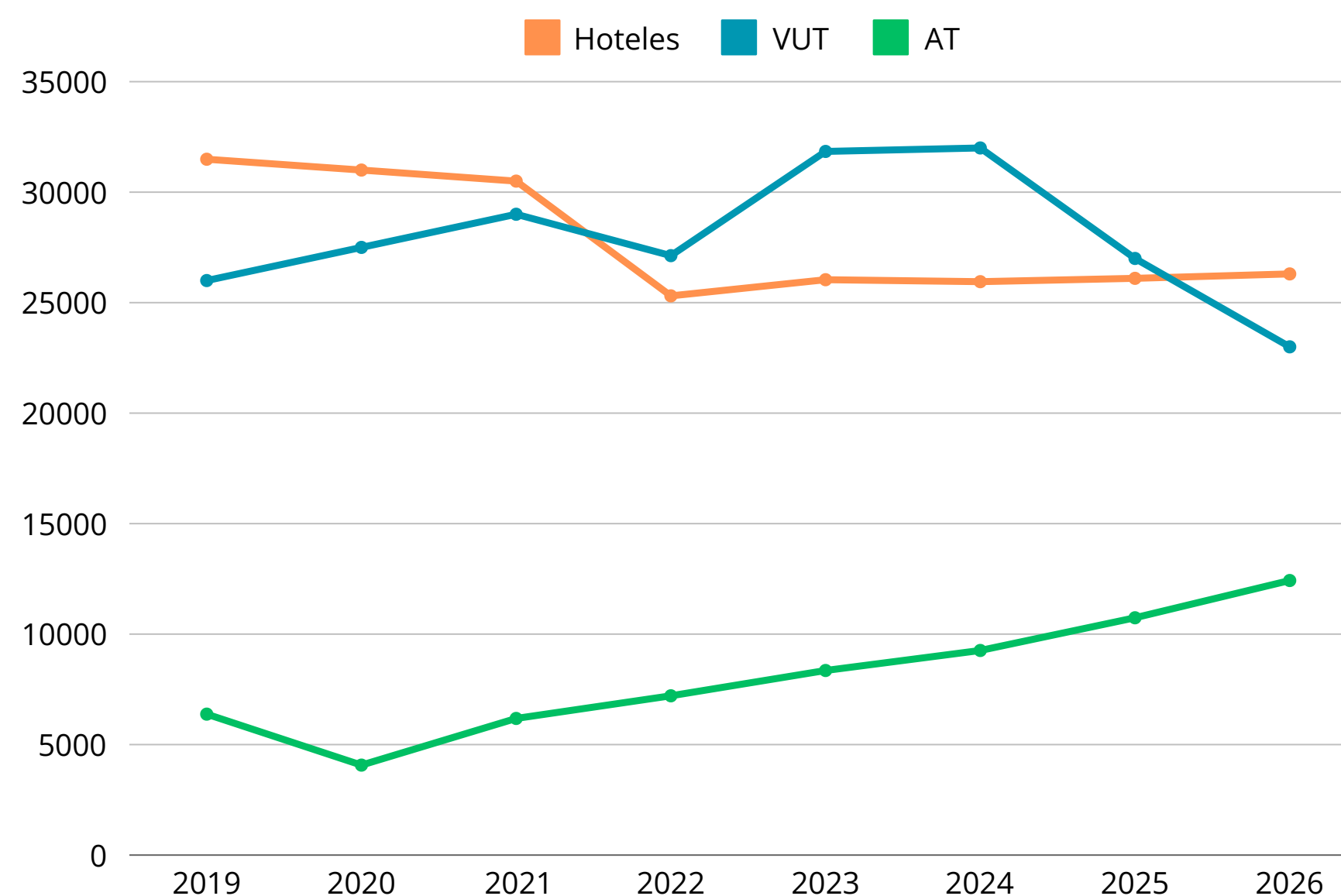
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre-COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ocupación	71,00%	34,50%	55,00%	67,00%	72,00%	81,00%	82,50%	83,50%
		-71,87%	110,96%	99,11%	34,90%	5,80%	1,85%	1,21%
Precio Medio	106,05 €	87,92 €	108,74 €	119,89 €	127,68 €	135,74 €	143,23 €	151,09 €
		-17,10%	24,00%	10,20%	6,50%	6,30%	5,50%	5,50%

Plazas de Hotel, VUT y AT

Las VUT en Sevilla están disminuyendo por las nuevas regulaciones, mientras que los AT crecen absorbiendo la demanda. Las plazas hoteleras se mantienen estables con un ligero aumento, consolidando a los AT como la mejor alternativa de inversión turística.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Hoteles	31.490	31.000	30.500	25.307	26.038	25.949	26.100	26.300
		-1,60%	-1,60%	-17%	2,90%	-0,30%	1%	0,80%
VUT	26.000	27.500	29.000	27.127	31.843	32.000	27.000	23.000
		5,80%	5,50%	-6,50%	17,40%	0,50%	-15,63%	-14,80%
AT	6.387	4.071	6.183	7.208	8.353	9.259	10.739	12.425
		-36%	51,85%	16,56%	15,85%	10,83%	15,98%	15,68%

INVIERTE EN
EL SUR.
INVIERTE EN
SEVILLA.

*Rentabilidad que crece
cada día*



HESTIA
INVERSIÓN PATRIMONIAL

www.hestiaimmuebles.com

info@hestiaimmuebles.com

954 27 02 22