

HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL

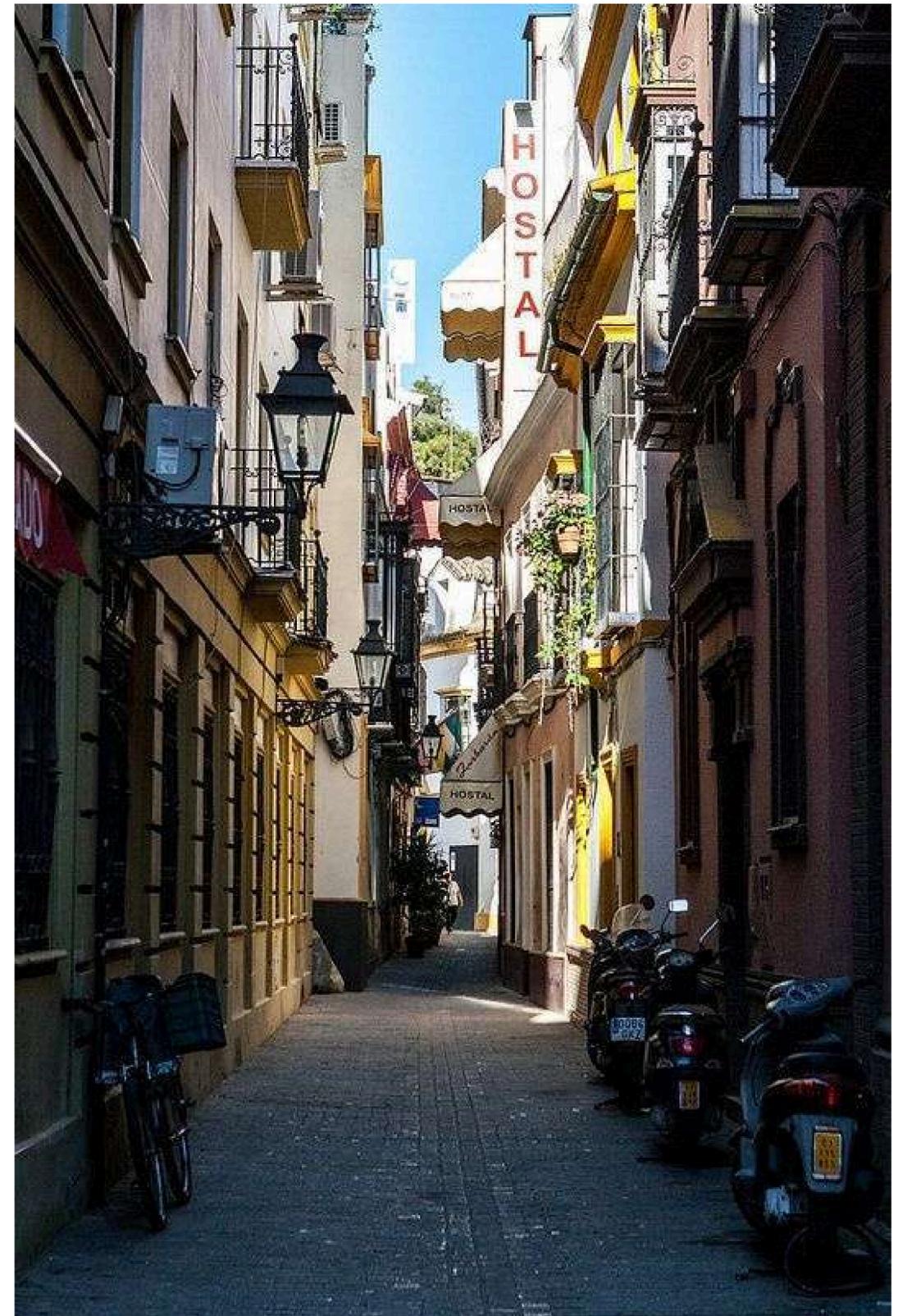
Alcázar



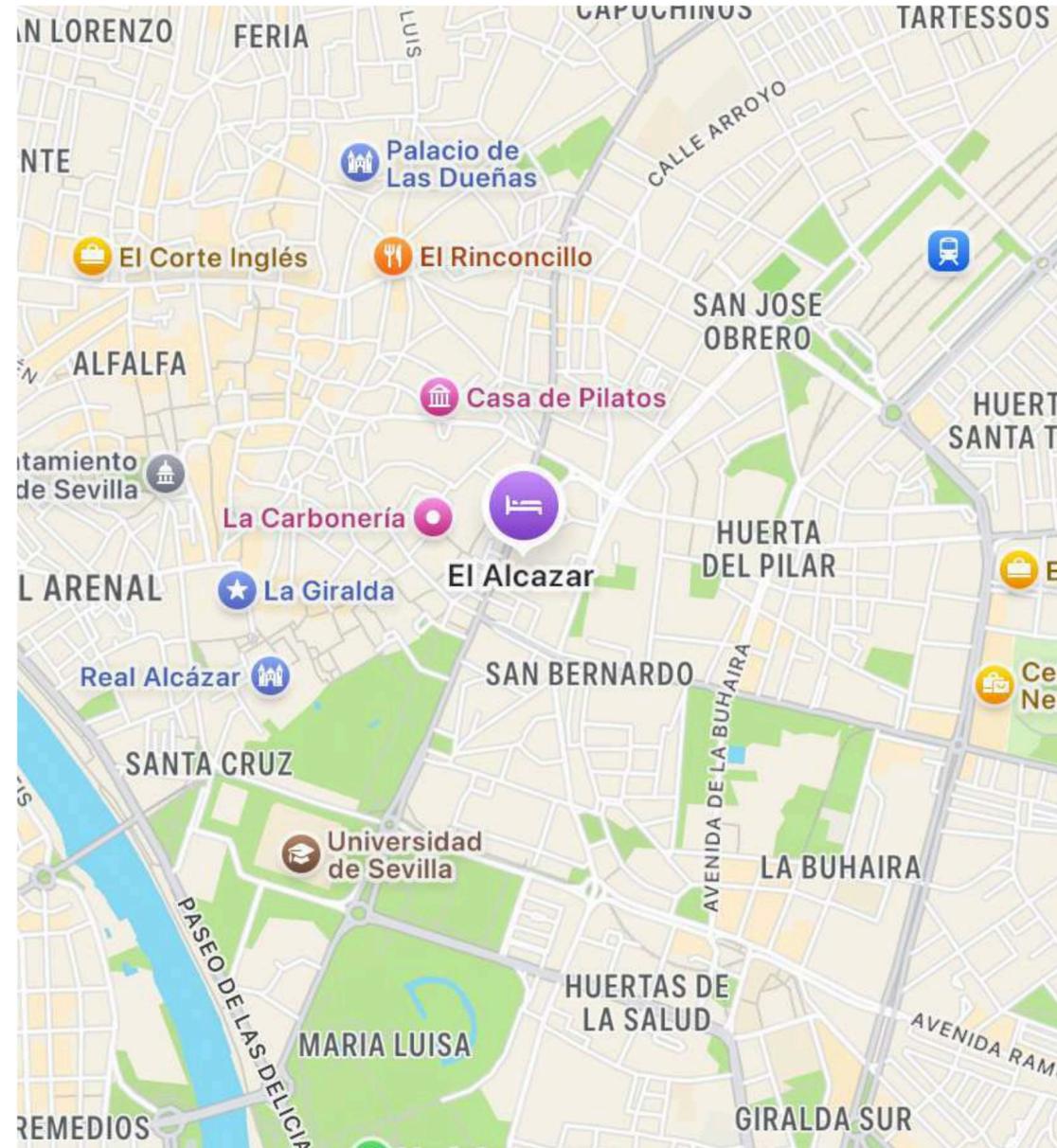
Edificio de hospedaje ubicado en la mejor zona de Sevilla, junto al Alcázar y a escasos pasos de los principales atractivos turísticos de la ciudad.

Con un diseño contemporáneo, funcional y completamente equipado, este inmueble ha sido concebido para maximizar la comodidad de los huéspedes y ofrecer una estancia de calidad superior. Cada unidad cuenta con una distribución eficiente y detalles cuidadosamente seleccionados que garantizan una experiencia única.

Nuestros activos están pensados no solo para alojar, sino para destacar: ofrecen alto confort, ubicación privilegiada y un retorno de inversión inmediato y sostenible desde el primer día.



Atractivos turísticos cerca



Real Alcázar de Sevilla: a 1 minuto a pie.

Catedral de Sevilla: a 4 minutos a pie.

Torre de la Giralda: a 6 minutos a pie.

Plaza de España: a 14 minutos a pie.

Archivo de Indias: a 3 minutos a pie.

Barrio de Santa Cruz: a 5 minutos a pie.

Puerta de Jerez (tranvía y metro): a 3 minutos a pie.

Parque de María Luisa: a 15 minutos a pie.

Jardines de Murillo: a 6 minutos a pie.

Paseo de Catalina de Ribera: a 6 minutos a pie.

Jardines de Cristina: a 5 minutos a pie.

Museo de Bellas Artes: a 18 minutos a pie.

Las Setas : a 12 minutos a pie.

Calle Sierpes / Tetuán: a 10 minutos a pie.

Datos de inversión

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Precio de compra | 3.950.000€ |
| Unidades resultantes | 13 |
| Precio/unidad | 303.846€ |
| Superficie construida | 540m ² |

Rentabilidad de la inversión fija

6,5%

| | |
|----------------------------|----------|
| Rentabilidad anual | 6,5% |
| Importe anual total | 256.750€ |
| Importe mensual total | 21.395€ |
| Importe anual por unidad | 19.750€ |
| Importe mensual por unidad | 1.645€ |

- 5,5% el primer año (1.319€ mes/unidad).
- 6% a partir del tercer año (1.437€ mes/unidad).
- 6,5% a partir del quinto año (1.557€ mes/unidad).

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

Rentabilidad de la inversión variable

| | |
|----------------------------|----------|
| Rentabilidad anual | 8,8% |
| Facturación anual estimado | 527.533€ |
| Beneficio anual estimado | 348.209€ |
| Importe medio noche | 125€ |
| Ocupación media | 85% |

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.

Rentabilidad bruta

13%

| | |
|------------------|------------|
| Ingresos anuales | 527.533€ |
| Precio de compra | 3.950.000€ |

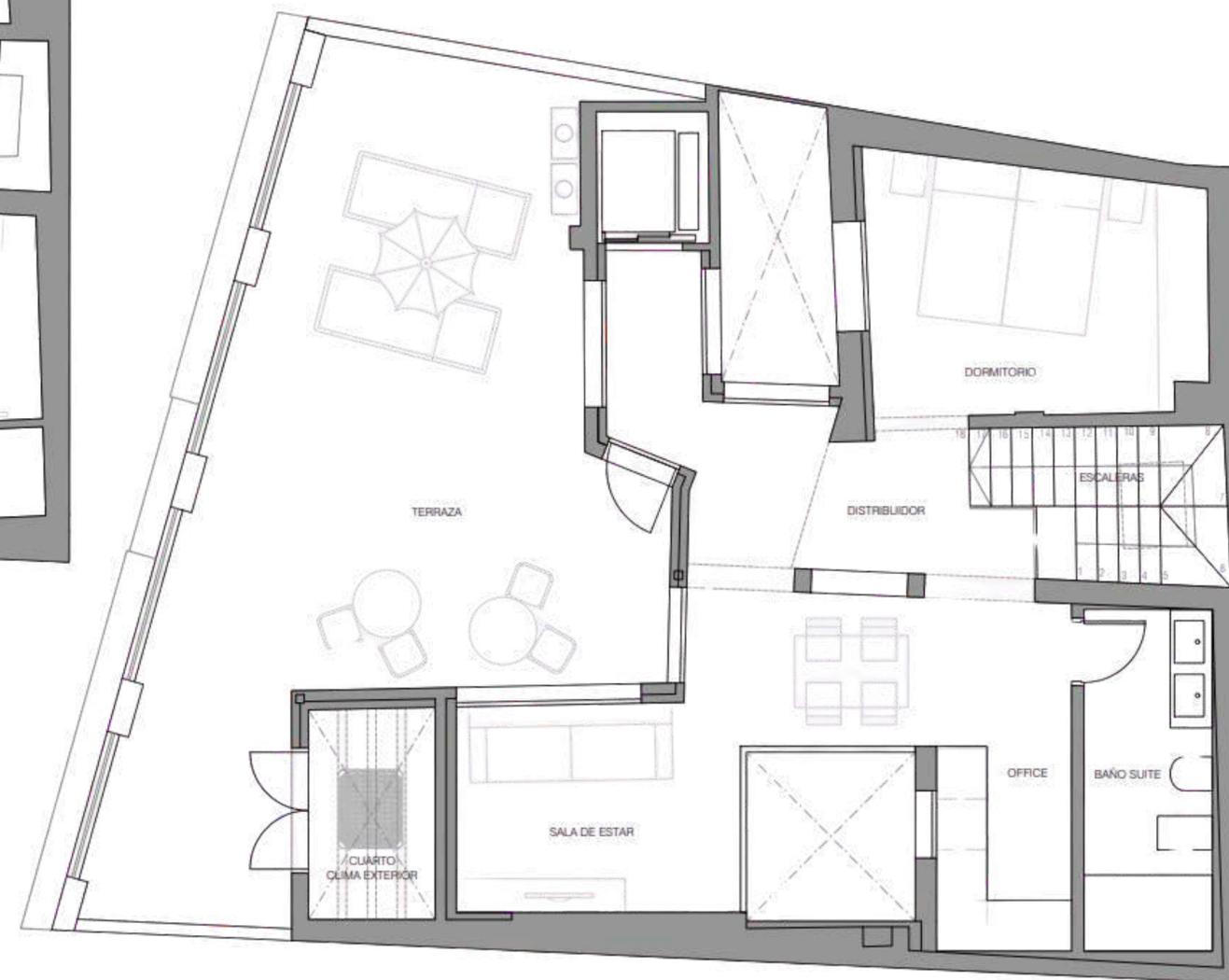
El activo genera una facturación anual estimada de 527.533€, lo que, frente a un precio de adquisición de 3.950.000€, se traduce en una rentabilidad bruta del 13% anual.

Este indicador sitúa la inversión como una opción especialmente atractiva dentro del sector inmobiliario turístico. La combinación de un activo seleccionado con criterios rigurosos, una ubicación estratégica y una gestión especializada permite optimizar su rendimiento operativo, asegurando ingresos estables y sostenibles desde el primer ejercicio.

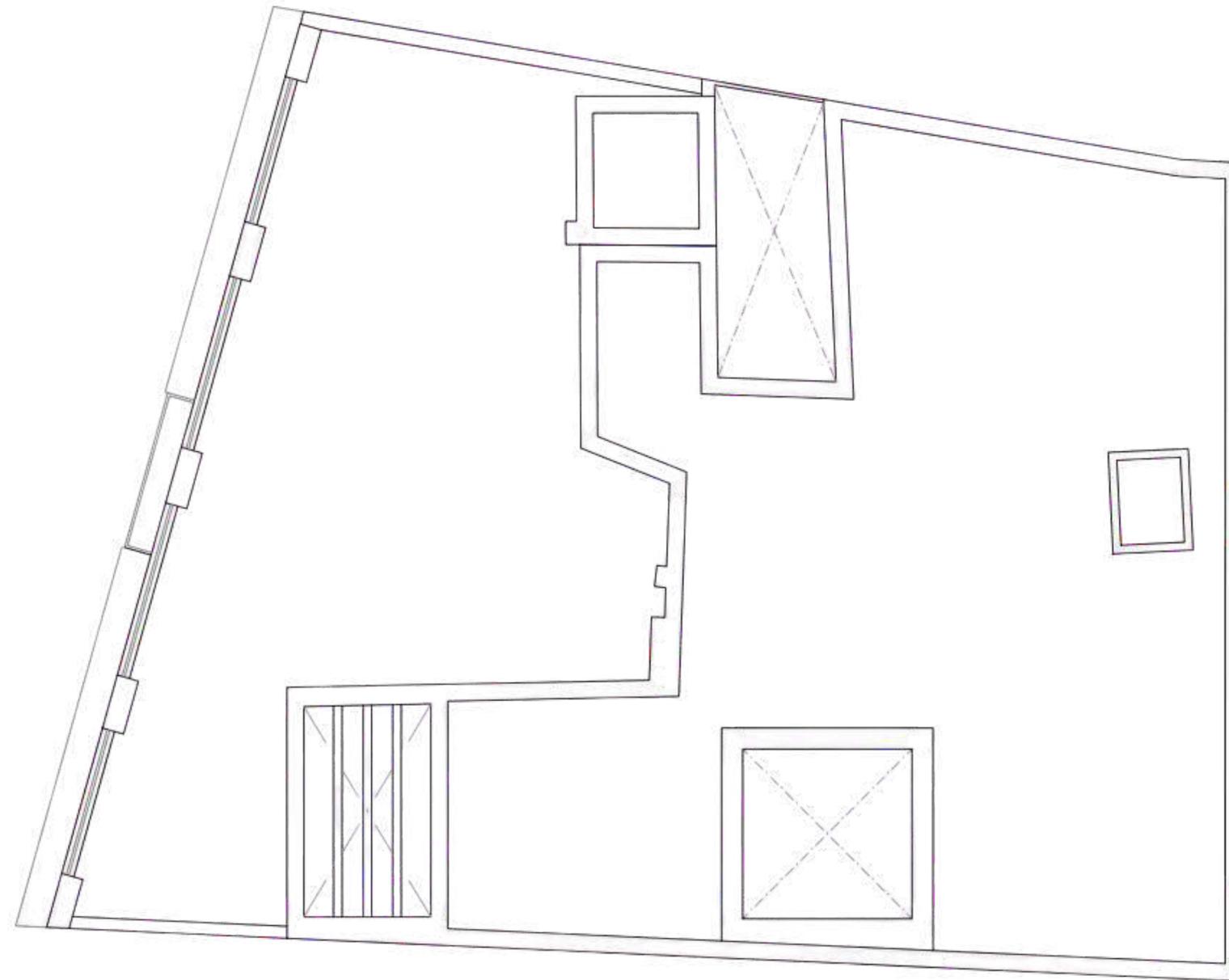
Planos de distribución



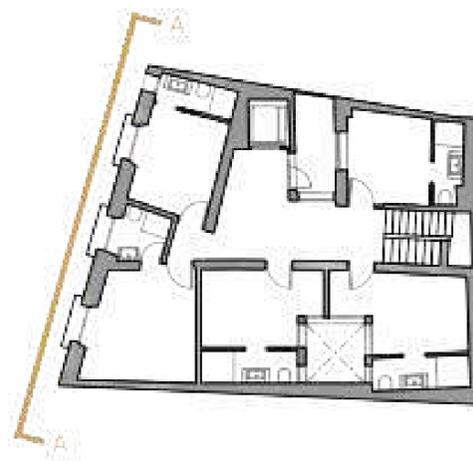
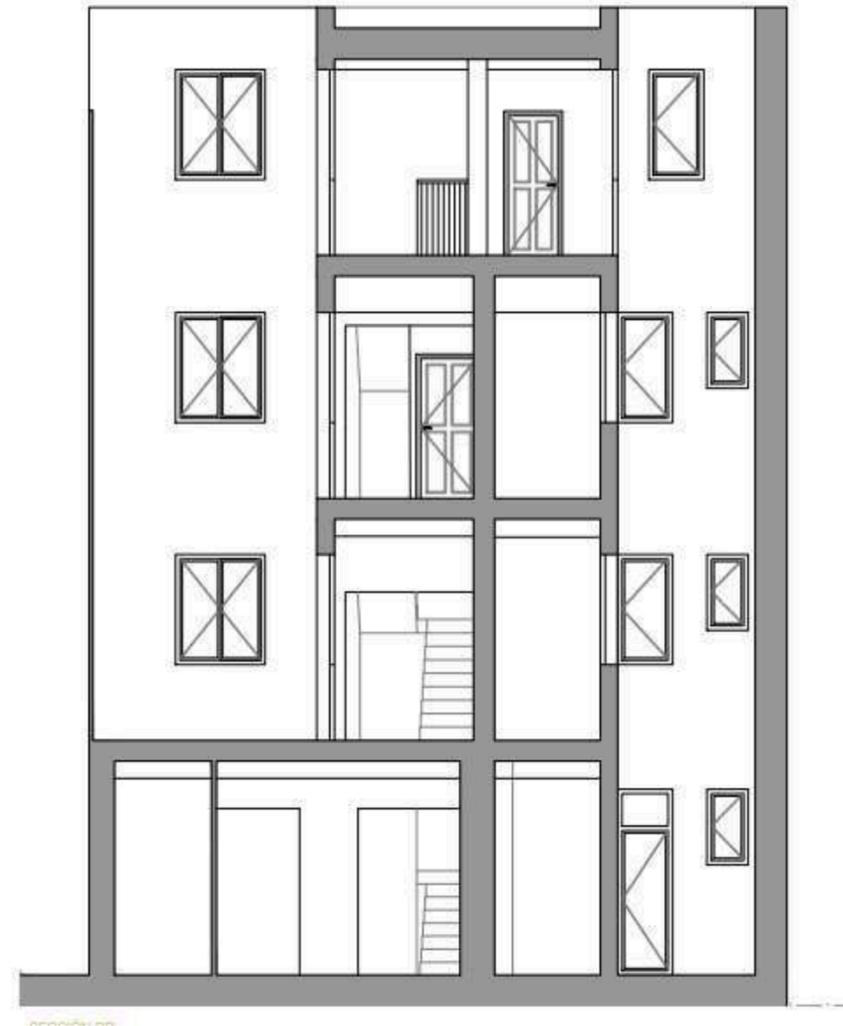
Planos de distribución



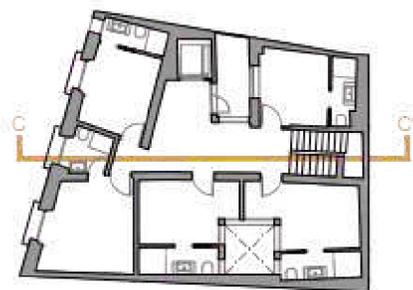
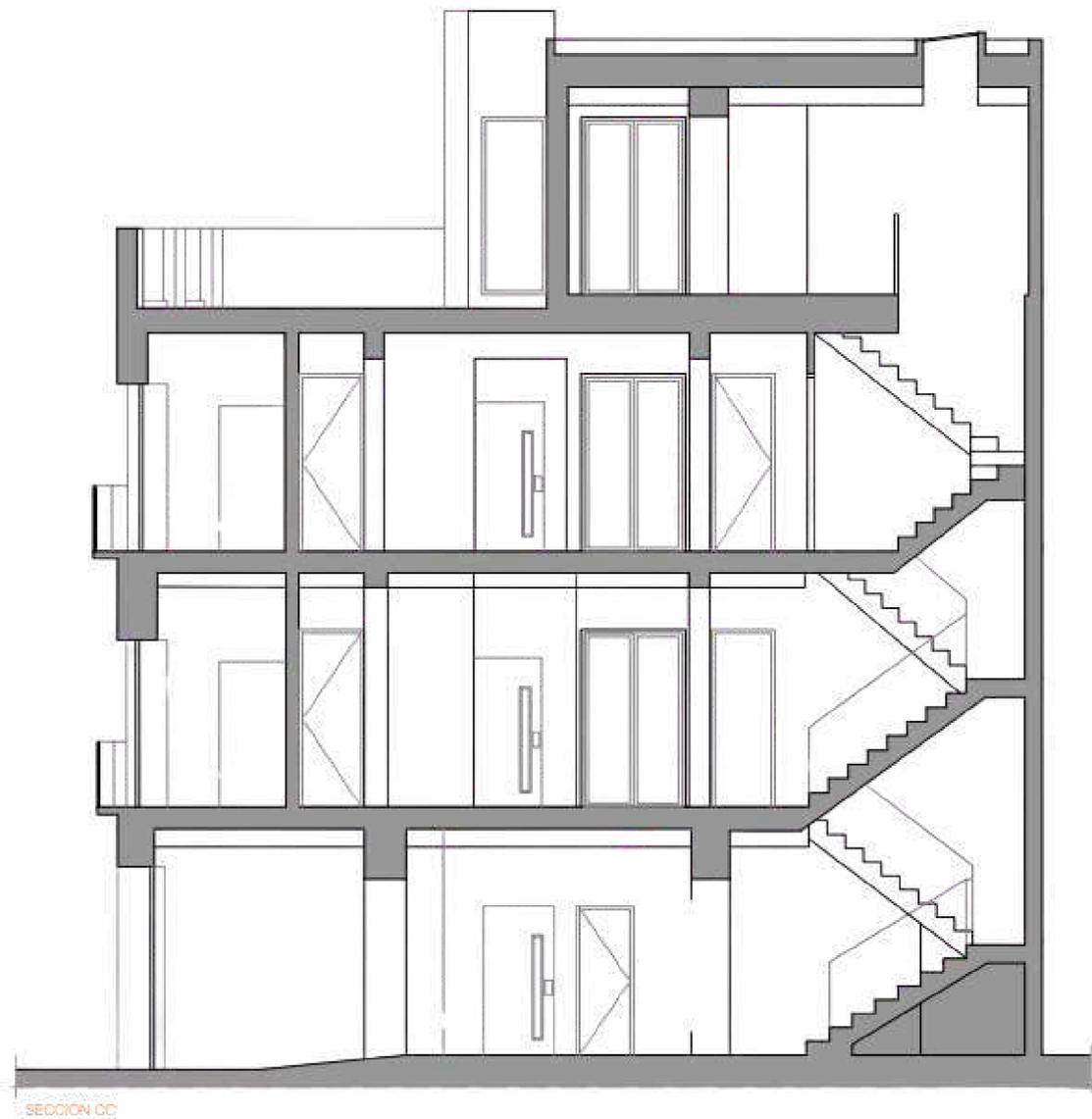
Planos de distribución



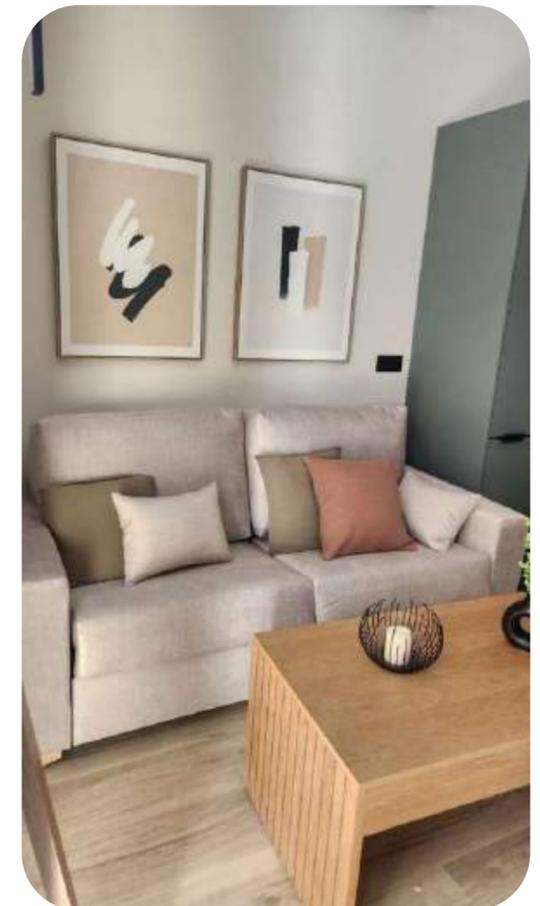
Planos de distribución



Planos de distribución



Interiorismo

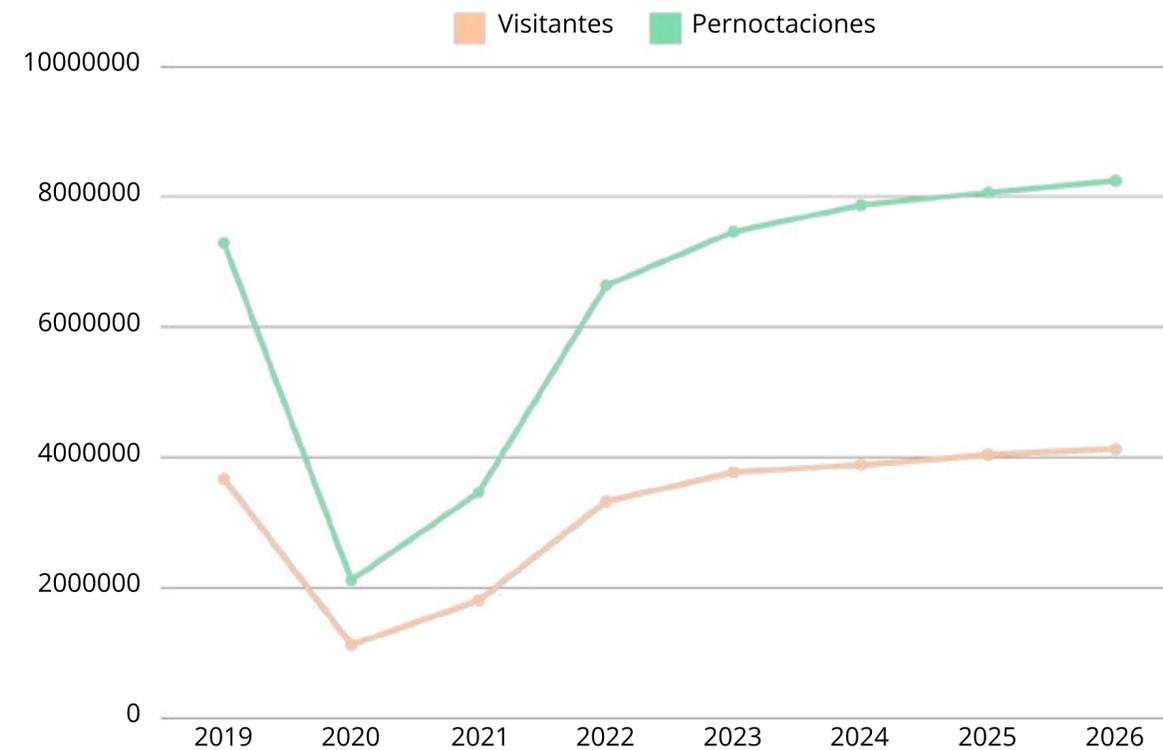


Forma de pago

| | |
|---|---------------|
| Reserva | 1% |
| Pago de Arras | 9% en 30 días |
| Al finalizar las obras antes del equipamiento | 10% |
| A la compraventa | 80% |

Crecimiento en Sevilla

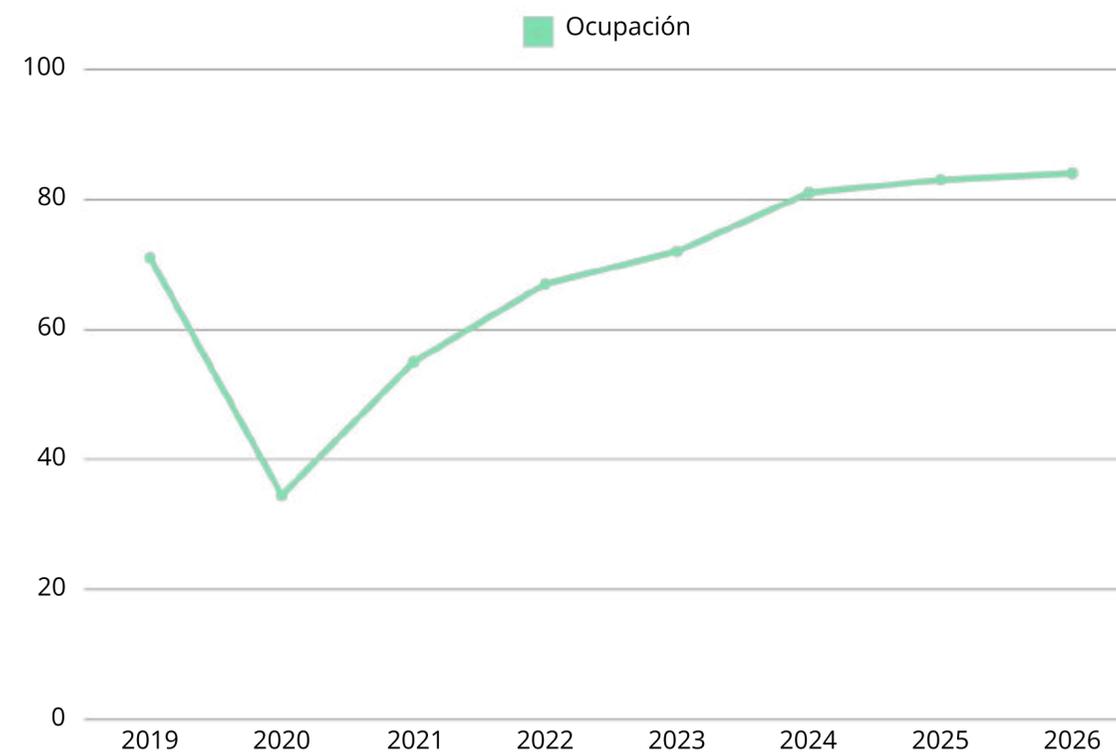
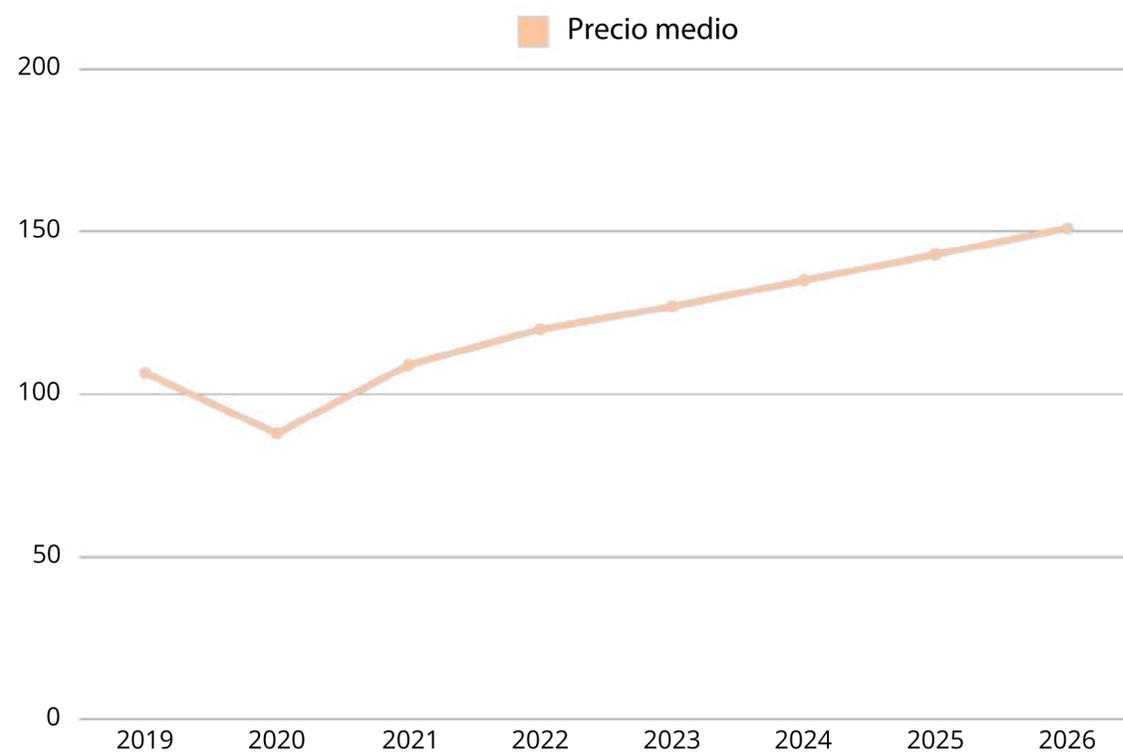
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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



| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Visitantes | 3.666.538 | 1.121.929 | 1.801.559 | 3.322.420 | 3.768.929 | 3.884.135 | 4.036.793 | 4.125.602 |
| | | -69,40% | 60,60% | 84,50% | 13,50% | 3,10% | 3,80% | 2,20% |
| Pernoctaciones | 7.288.638 | 2.114.277 | 3.460.715 | 6.635.950 | 7.464.999 | 7.870.278 | 8.066.064 | 8.243.525 |
| | | -71,00% | 63,70% | 91,70% | 12,50% | 5,40% | 3,80% | 2,20% |

Ocupación y precio medio

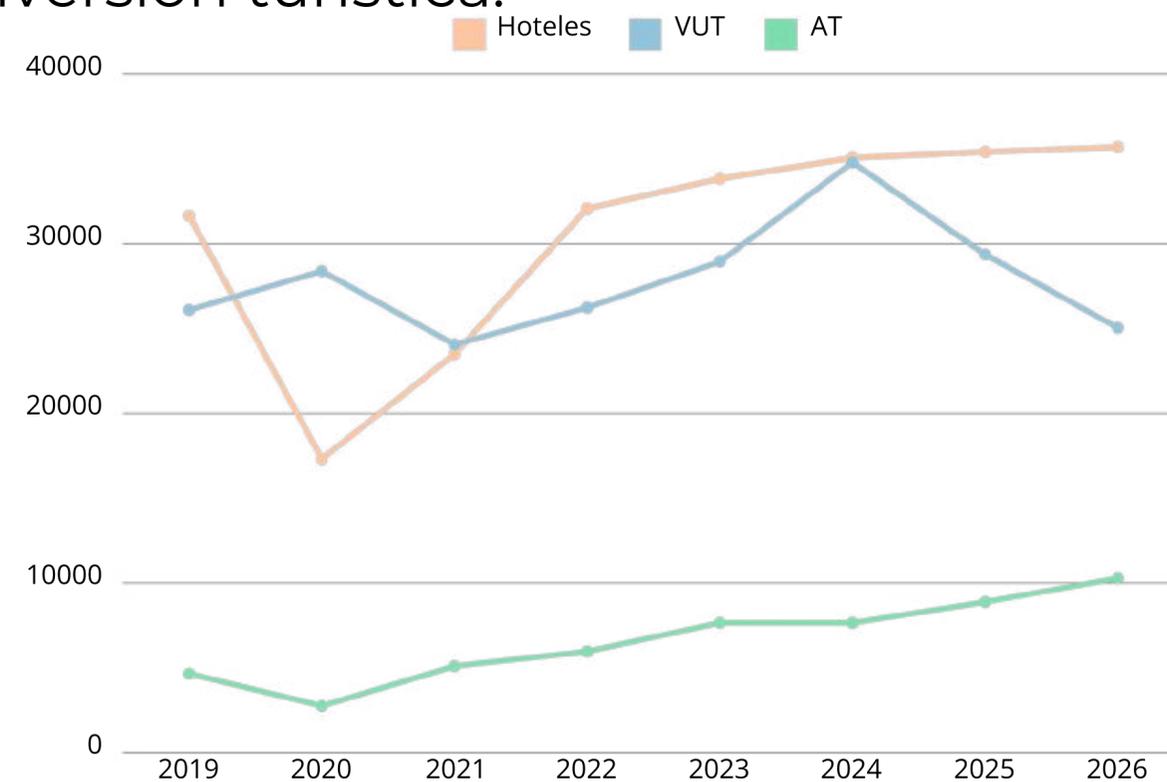
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre-COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



| | 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 | 25.196 | 25.949 | 26.591 | 26.016 | 27.582 | 35.078 | 35.429 | 35.712 |
| | | 2,99% | 2,47% | -2,16% | 6,02% | 27,15% | 1% | 0,80% |
| VUT | 26.100 | 28.394 | 24.066 | 26.239 | 28.949 | 34.801 | 29.372 | 25.045 |
| | | 8,80% | -15,30% | 9,00% | 10,30% | 20,20% | -15,63% | -14,80% |
| AT | 4.659 | 2.755 | 5.105 | 5.965 | 7.658 | 7.653 | 8.882 | 10.280 |
| | | -40,90% | 85,30% | 16,80% | 28,40% | -0,07% | 15,98% | 15,68% |

INVIERTE EN
EL SUR.
INVIERTE EN
SEVILLA.

*Rentabilidad que crece
cada día*



HESTIA
INVERSIÓN PATRIMONIAL

www.hestiainmuebles.co

m

info@hestiainmuebles.co

m 954 27 02 22