HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL

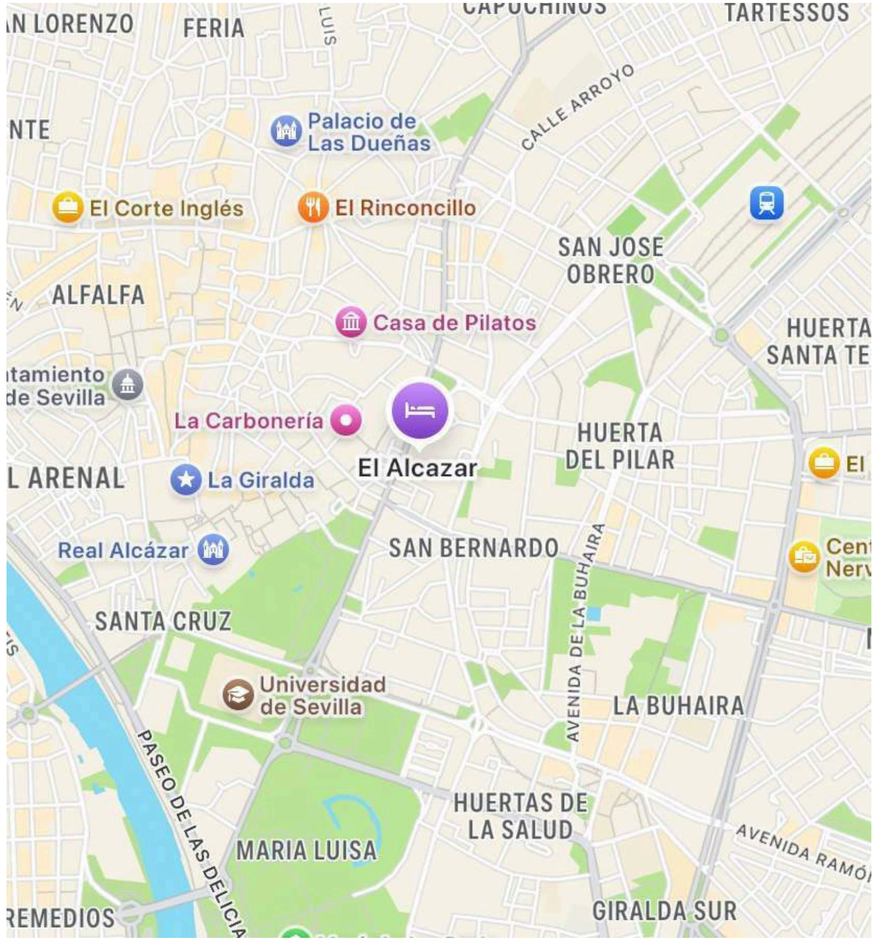
Alcázar

Edificio de apartamentos turísticos de 7 unidades 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	3.500.000€
Unidades resultantes	7
Precio/unidad	500.000€
Superficie construida	540m2

Rentabilidad de la inversión variable

Rentabilidad anual	7%
Facturación anual estimado	369.757€
Beneficio anual estimado	247.897€
Importe medio noche	155€
Ocupación media	89%

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

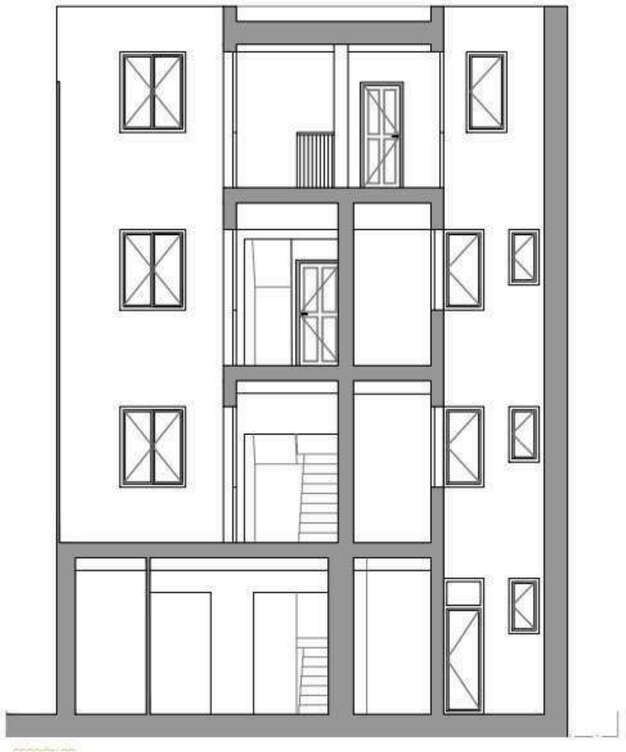
10,5%

Ingresos anuales	369.757€
Precio de compra	3.500.000€

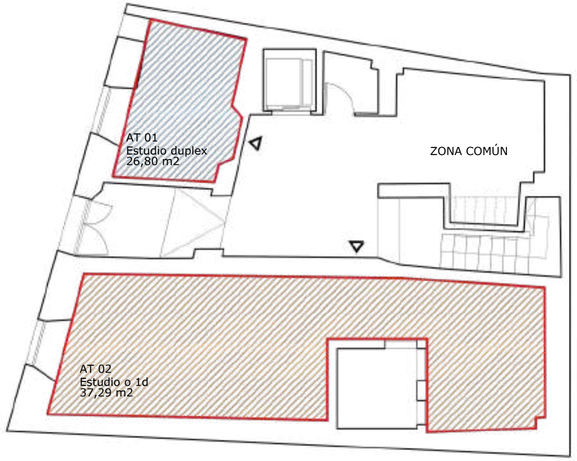
El activo genera una facturación anual estimada de 3.500.000€, lo que, frente a un precio de adquisición de 3.500.000€, se traduce en una rentabilidad bruta del 10,5% anual.

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.

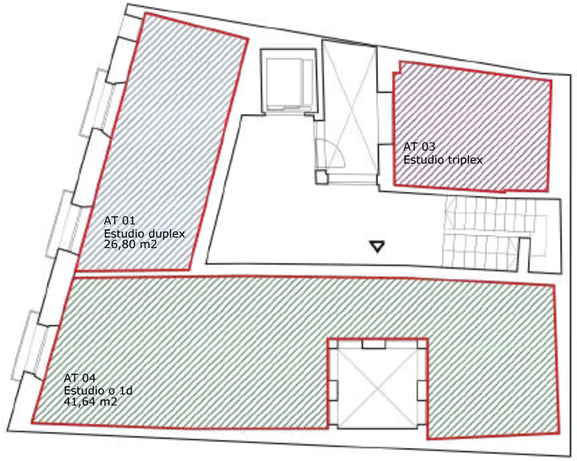
Planos de distribución



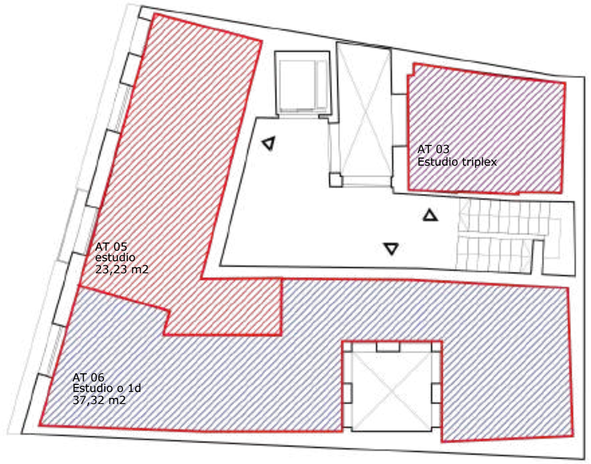
Plano de distribución



PLANTA BAJA



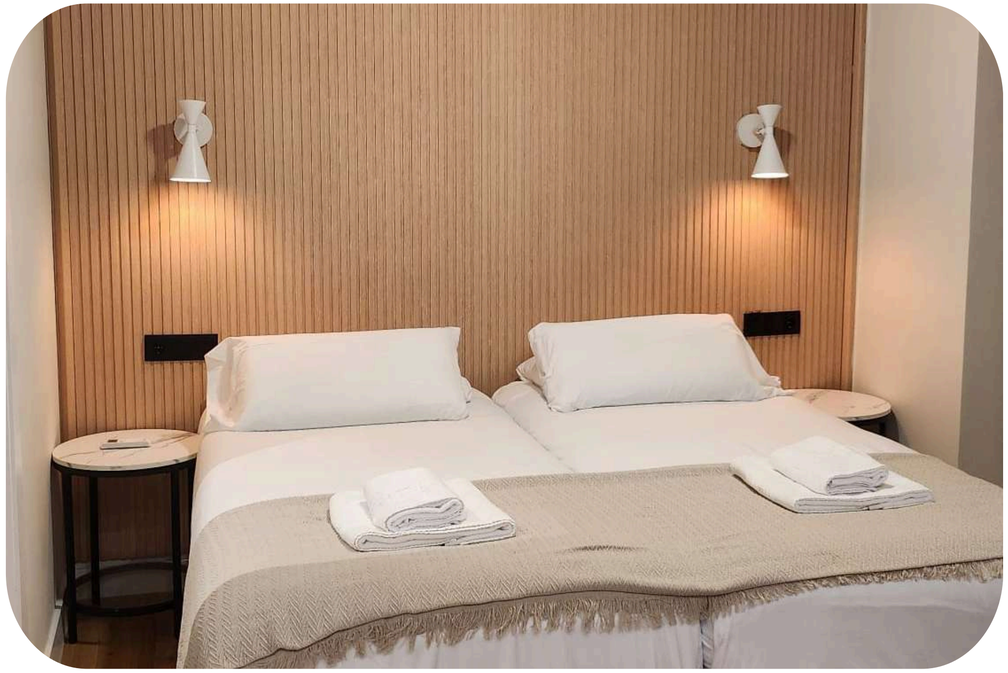
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

PLANTA ÁTICO

Interiorismo



Renders

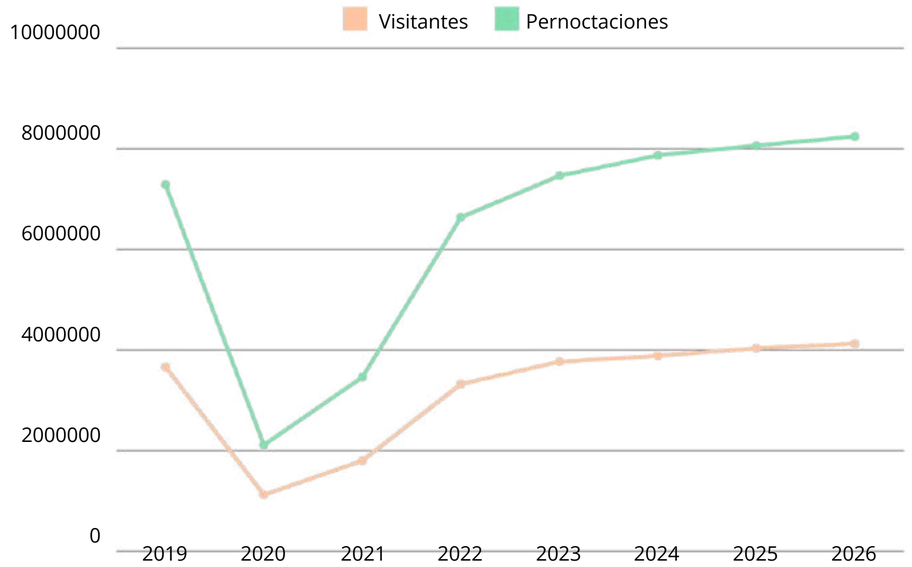
Renders

Forma de pago

Pago de Arras	10% en 30 días
Al finalizar las obras antes del equipamiento	10%
A la compraventa	80%

Crecimiento en Sevilla

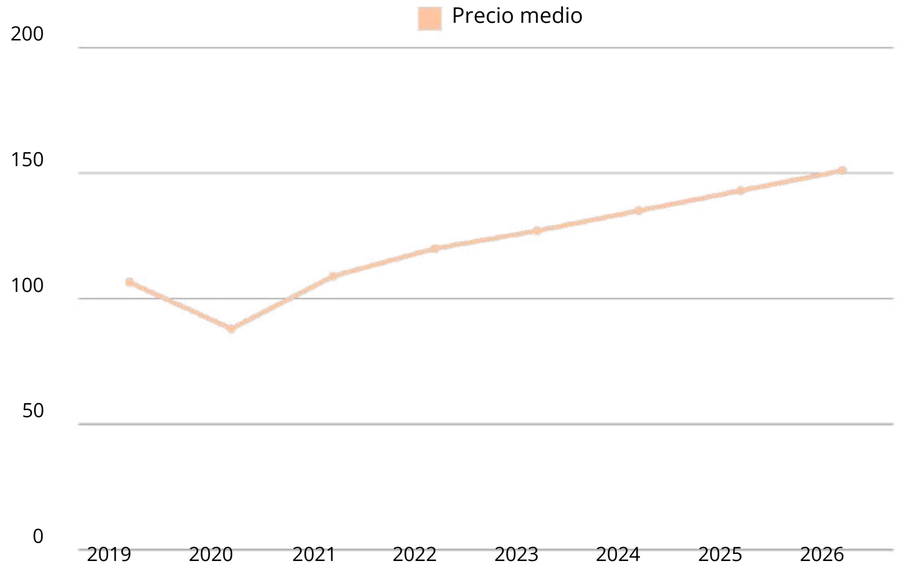
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

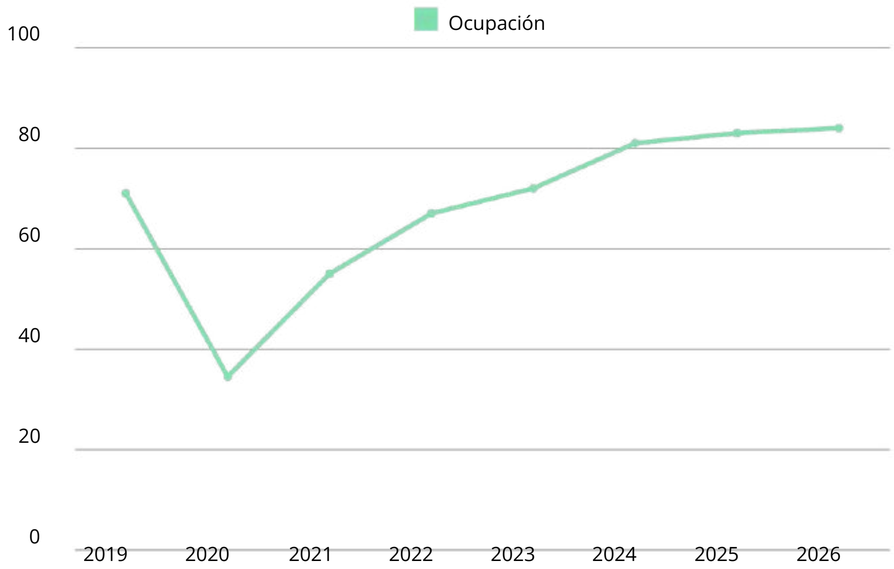


	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Visitantes	3. 666. 538	1.121.929	1.801.559	3.322.420	3.768.929	3.884.135	4.036.793	4.125.602
		-69,40%	60,60%	84,50%	13,50%	3,10%	3,80%	2,20%
Pernoctaciones	7. 288. 638	2.114.277	3.460.715	6.635.950	7.464.999	7.870.278	8.066.064	8.243.525
		-71,00%	63,70%	91,70%	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.



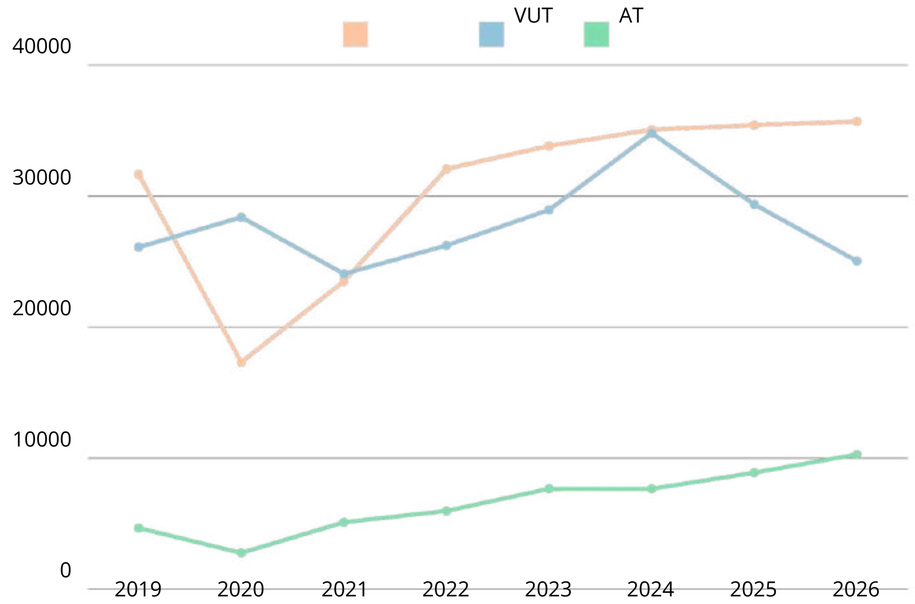


	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ocupación	71,00%	34,50%	55,00%	67,00%	72,00%	81,00%	82,50%	83,50%
		- 71,87%	110,96%	99,11%	34,90%	5,80%	1,85%	1,21%
Precio Medio	106,05 €	87,92 €	108,74 €	119,89 €	127,68 €	135,74 €	143,23 €	151,09 €
		- 17,10%	24,00%	10,20%	6,50%	6,30%	5,50%	5,50%

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.Hoteles



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ho teles	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.com

info@hestiainmuebles.com

954 27 02 22