



HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL

*Donde el patrimonio se convierte
en rentabilidad.*

A photograph of the courtyard of the Alcázar of Seville. The image shows a central rectangular pool with a small fountain, surrounded by a red brick walkway. In the background, there is a large, ornate archway with intricate carvings and a series of columns. The walls are covered in detailed Islamic geometric patterns. Two large, leafy green trees are positioned on either side of the pool. The overall atmosphere is serene and historical.

Alcázar

Proyecto de apartamentos turísticos
junto al Alcázar de Sevilla

Oportunidad de inversión



7 *apartamentos turísticos* totalmente equipados.



Ubicación prime junto al Alcázar y principales atractivos.



Diseño contemporáneo y funcional.



Retorno inmediato y sostenible desde el primer día.



*Un activo turístico único en Sevilla

Atractivos turísticos cerca

Iconos patrimoniales

Real Alcázar de Sevilla	1 min
Catedral de Sevilla	4 min
Torre de la Giralda	6 min
Plaza de España	14 min
Archivo de Indias	3 min
Las Setas	12 min

Espacios de ocio y naturaleza

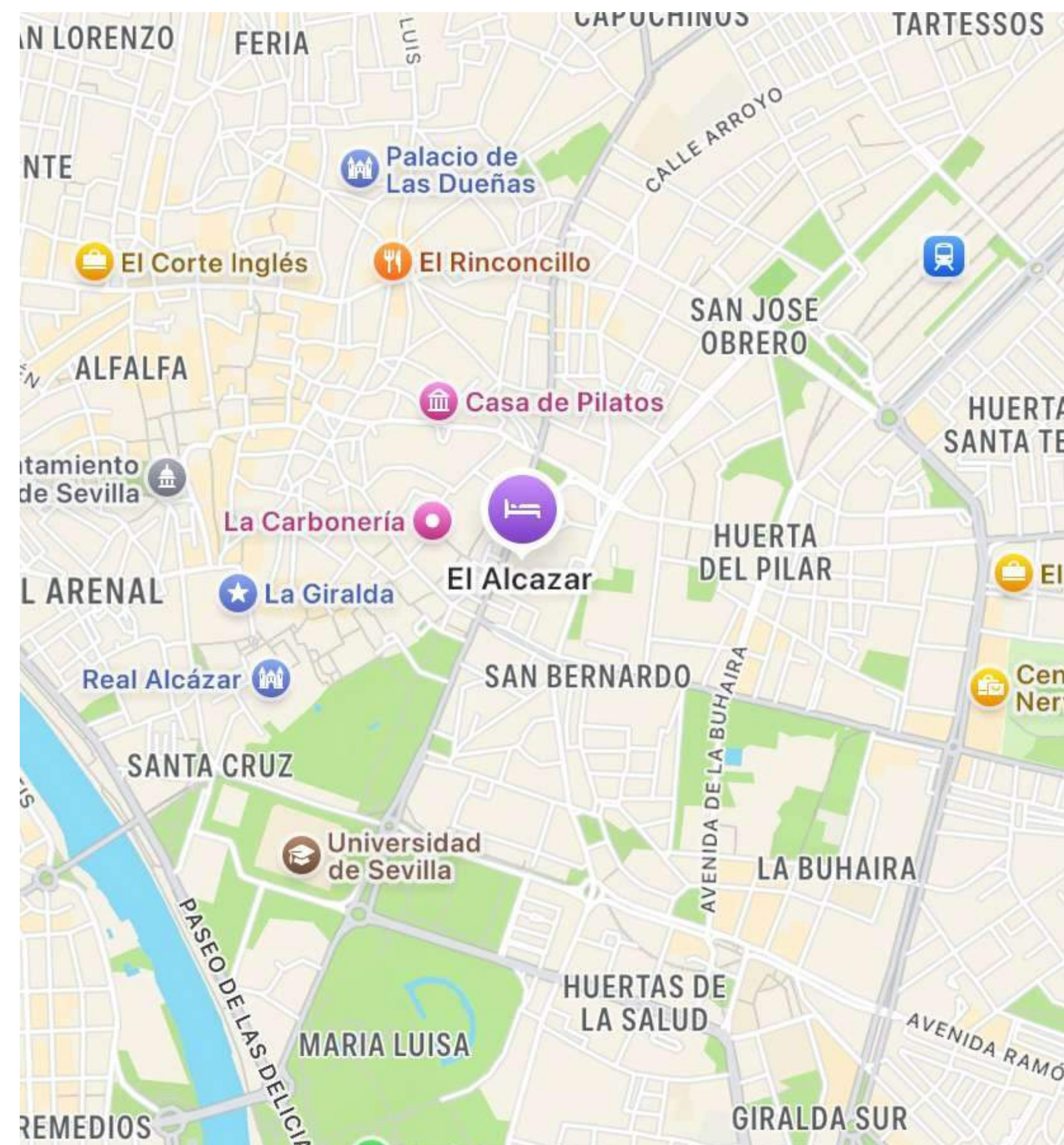
Parque de María Luisa	15 min
Barrio de Santa Cruz	5 min
Jardines de Murillo	6 min

Transporte

Puerta de Jerez	3 min
------------------------	-------

Compras y vida urbana

Calle Sierpes / Tetuán	10 min
-------------------------------	--------



Datos de inversión

Precio de compra

3.500.000€

Unidades resultantes

7

Precio medio por unidad

500.000€

Superficie construida

540m²

Rentabilidad de la inversión variable

7%

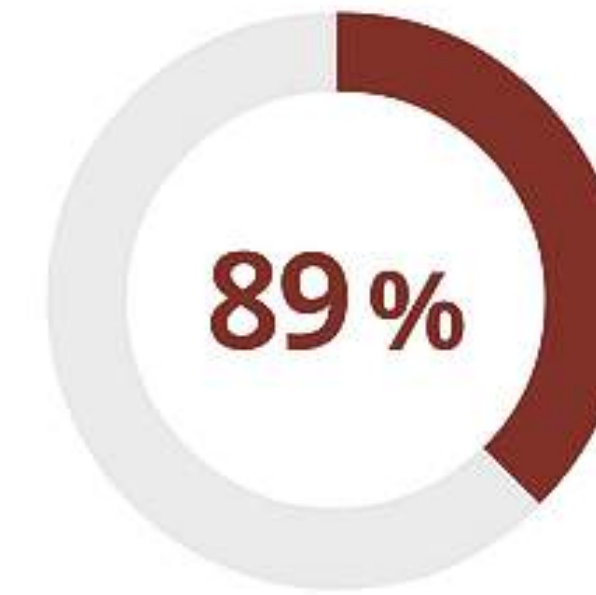
Facturación anual

369.757€

Beneficio anual

247.897€

Ocupación media



Importe medio noche

155€

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€

Este activo genera una facturación anual estimada de 369.757 €, que frente a un precio de adquisición de 3.500.000 € se traduce en una rentabilidad bruta del 10,5 % anual.

Se trata de una inversión atractiva en el sector inmobiliario turístico, combinando ubicación estratégica y gestión especializada para garantizar ingresos estables desde el primer día.

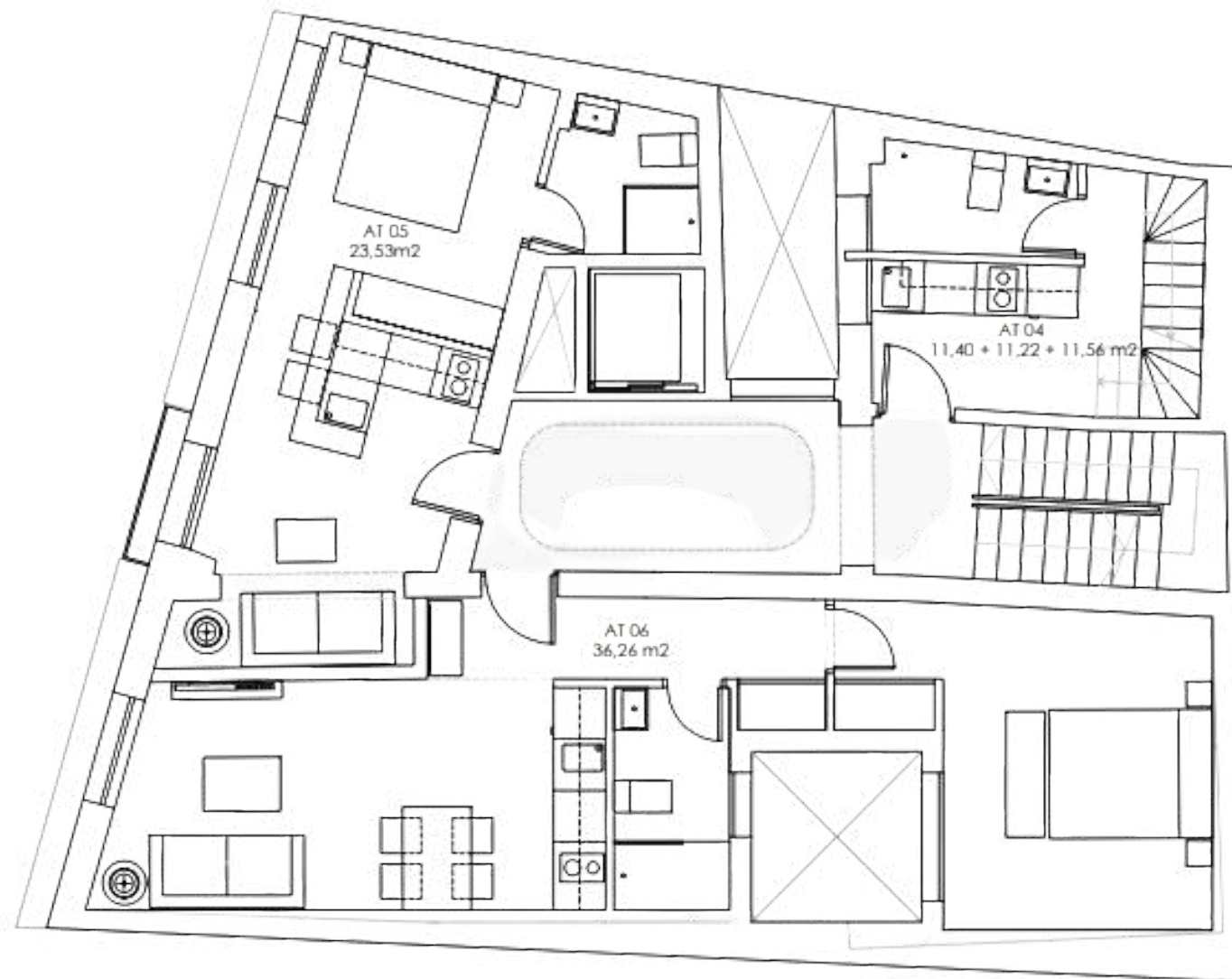
Plano de distribución



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

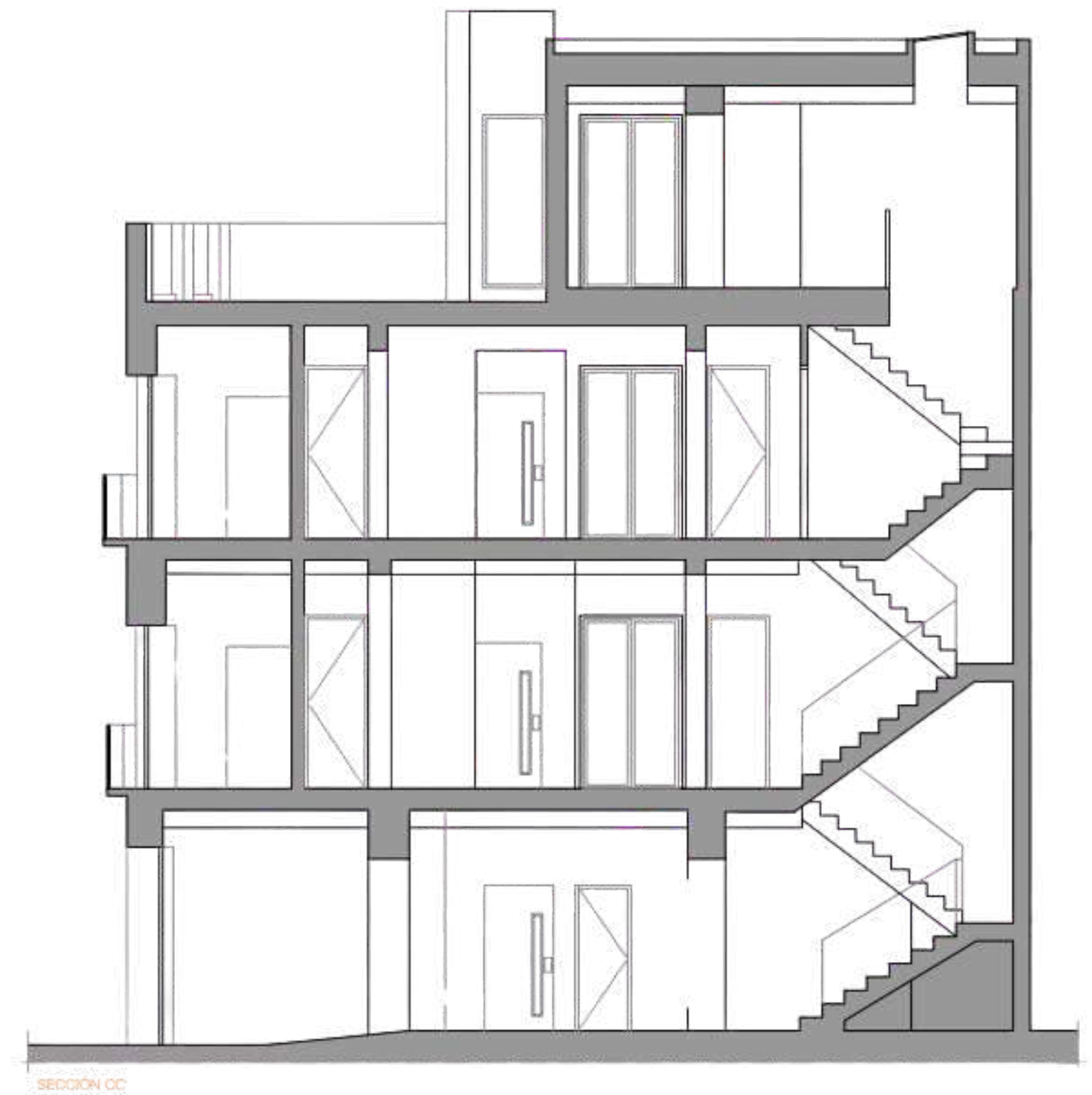
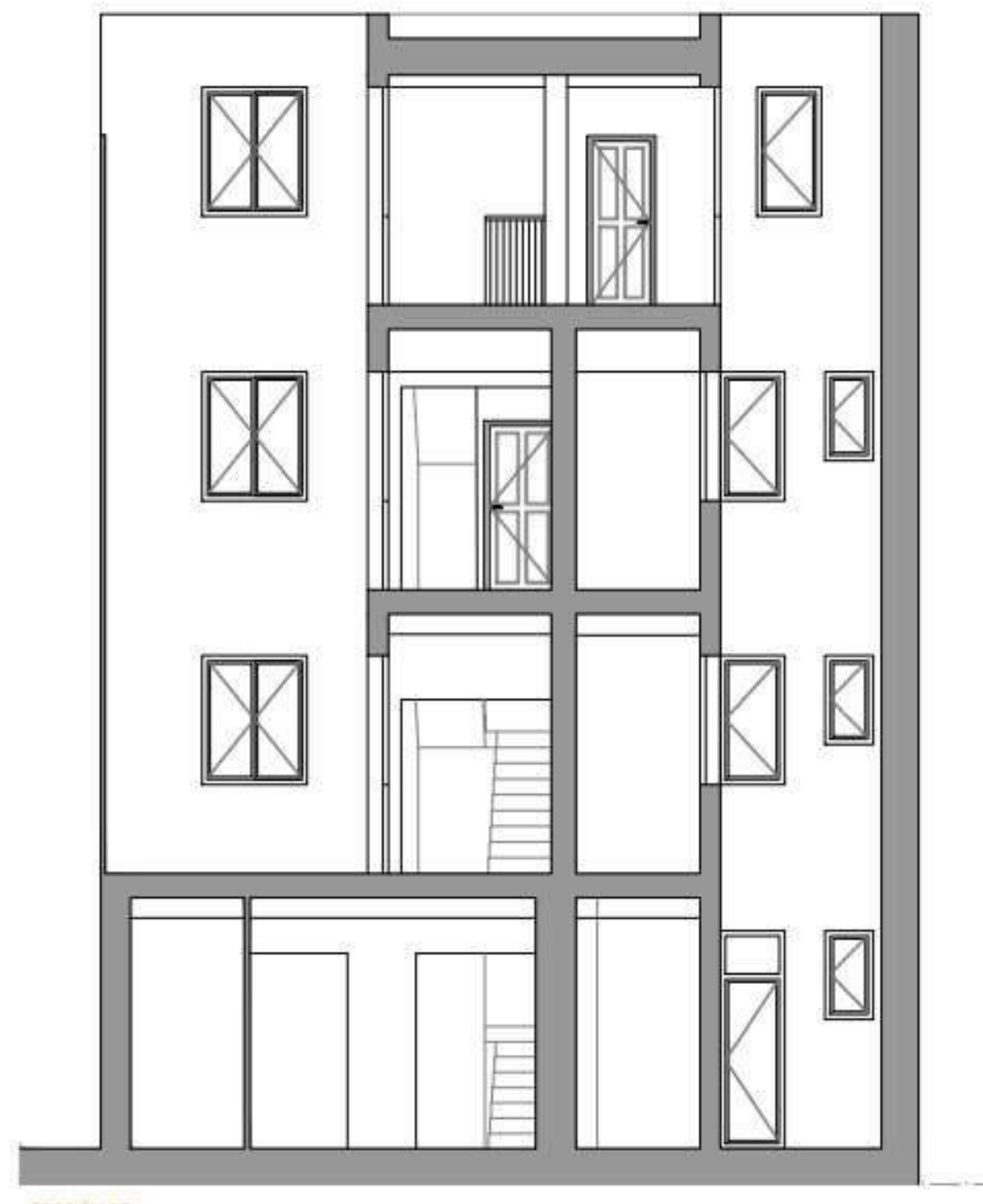


PLANTA SEGUNDA

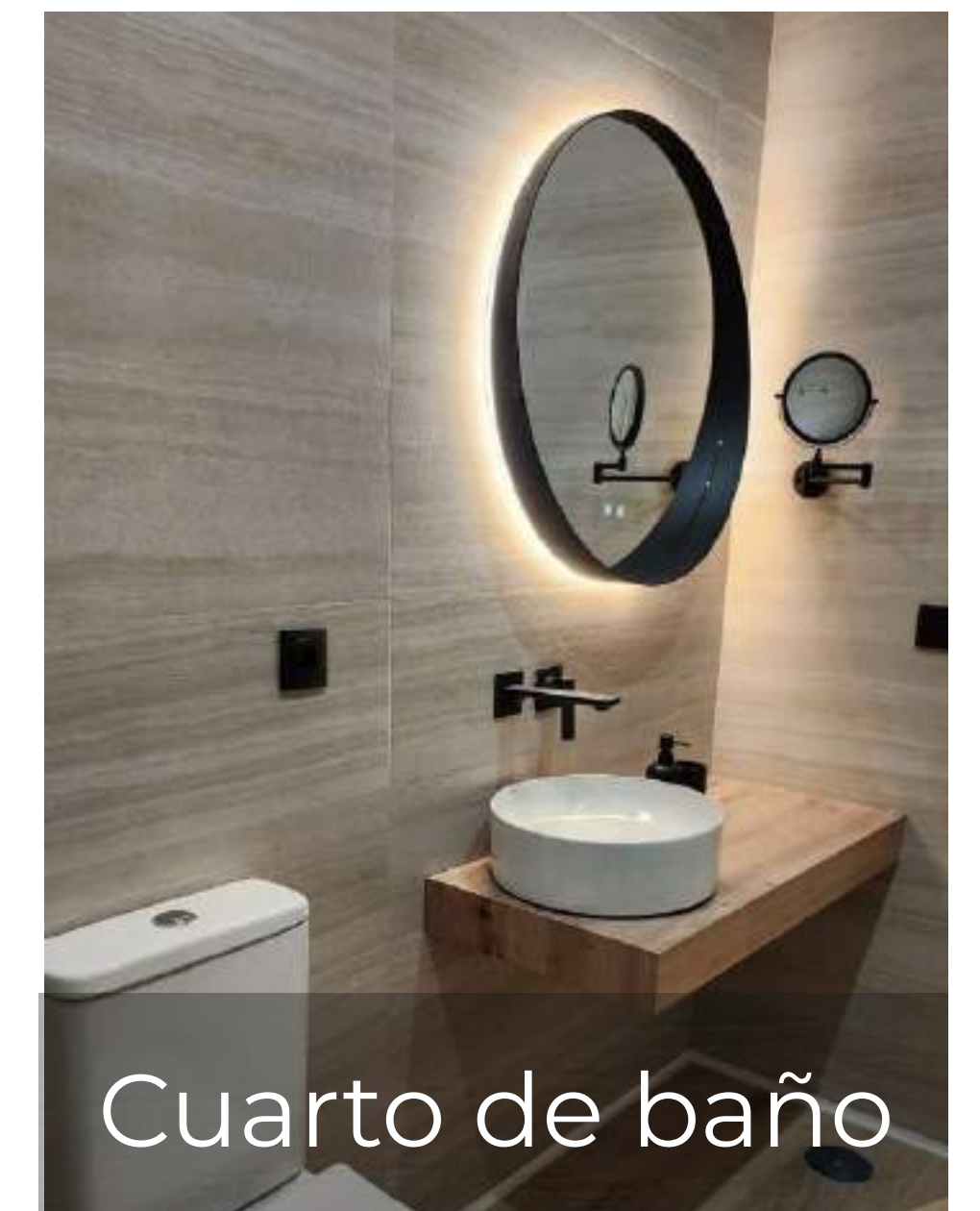


PLANTA ÁTICO

Alzado y secciones



Diseño contemporáneo y funcional

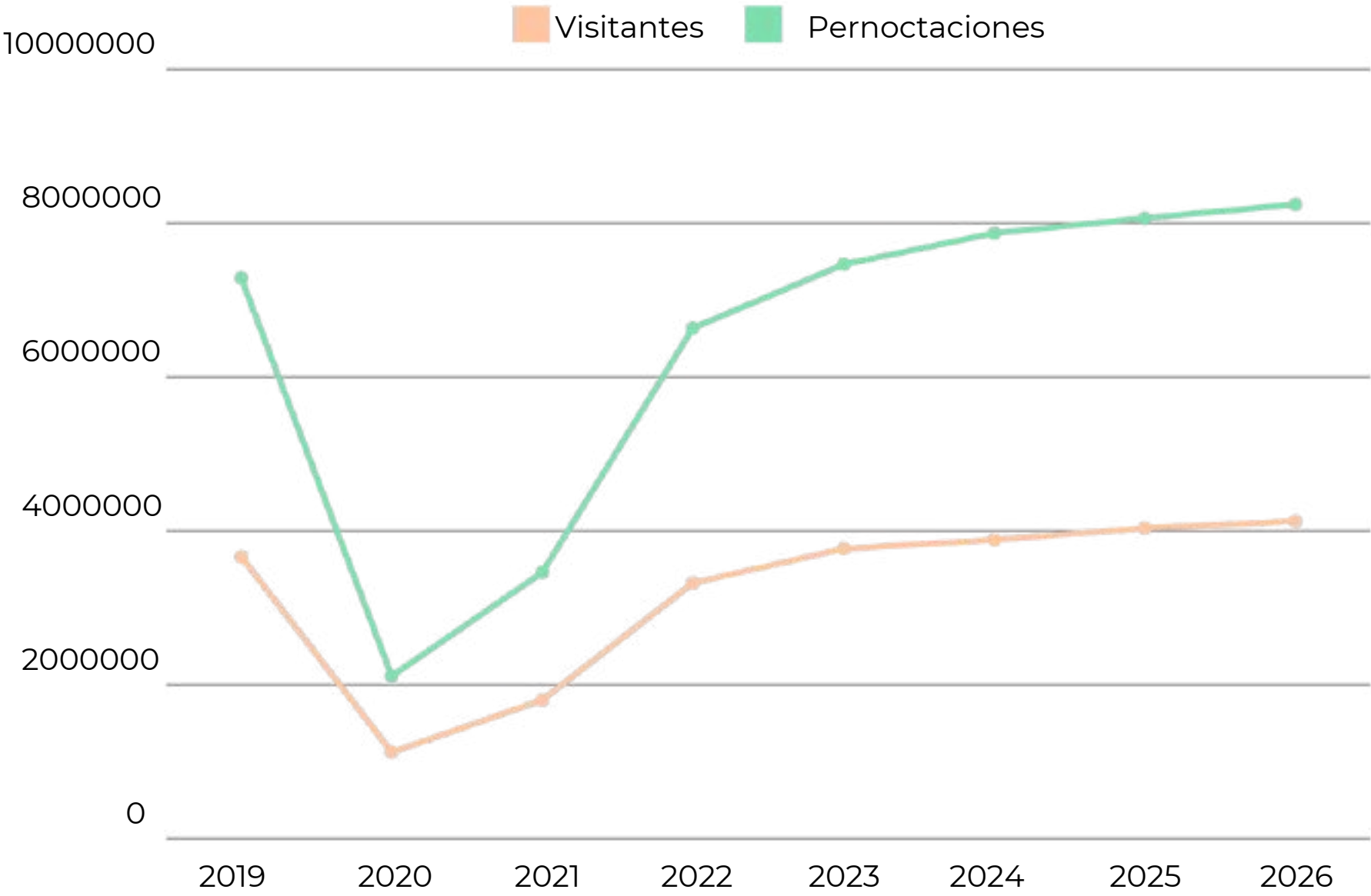


Diseño contemporáneo y funcional



Crecimiento en Sevilla

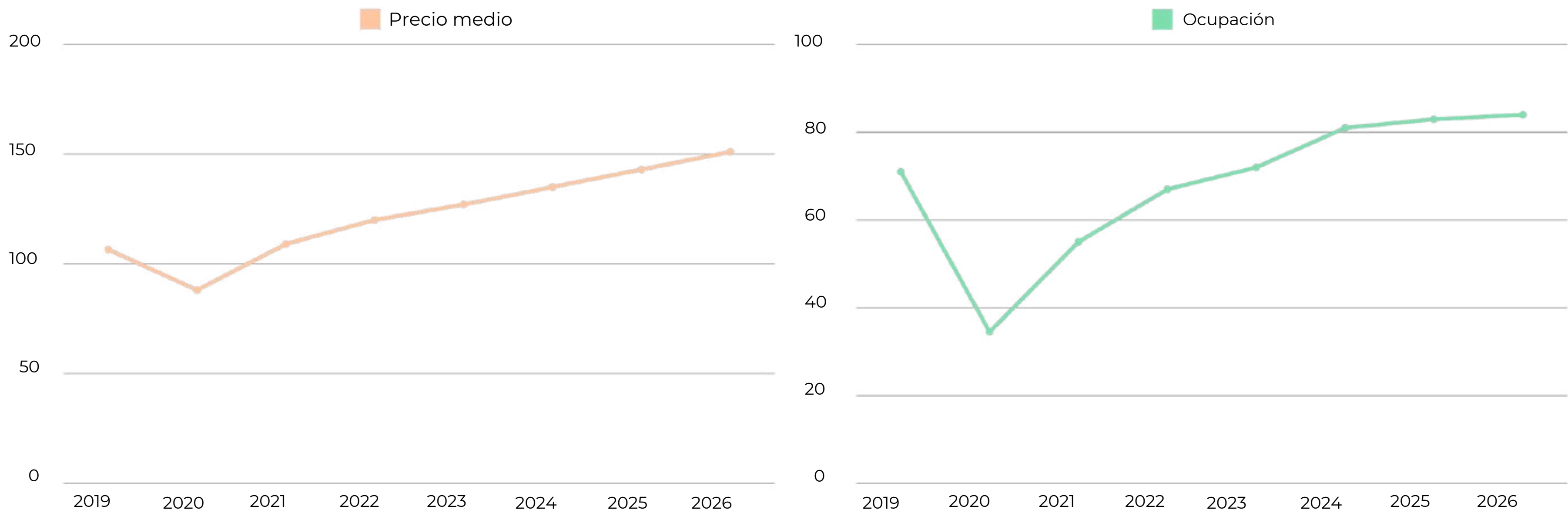
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

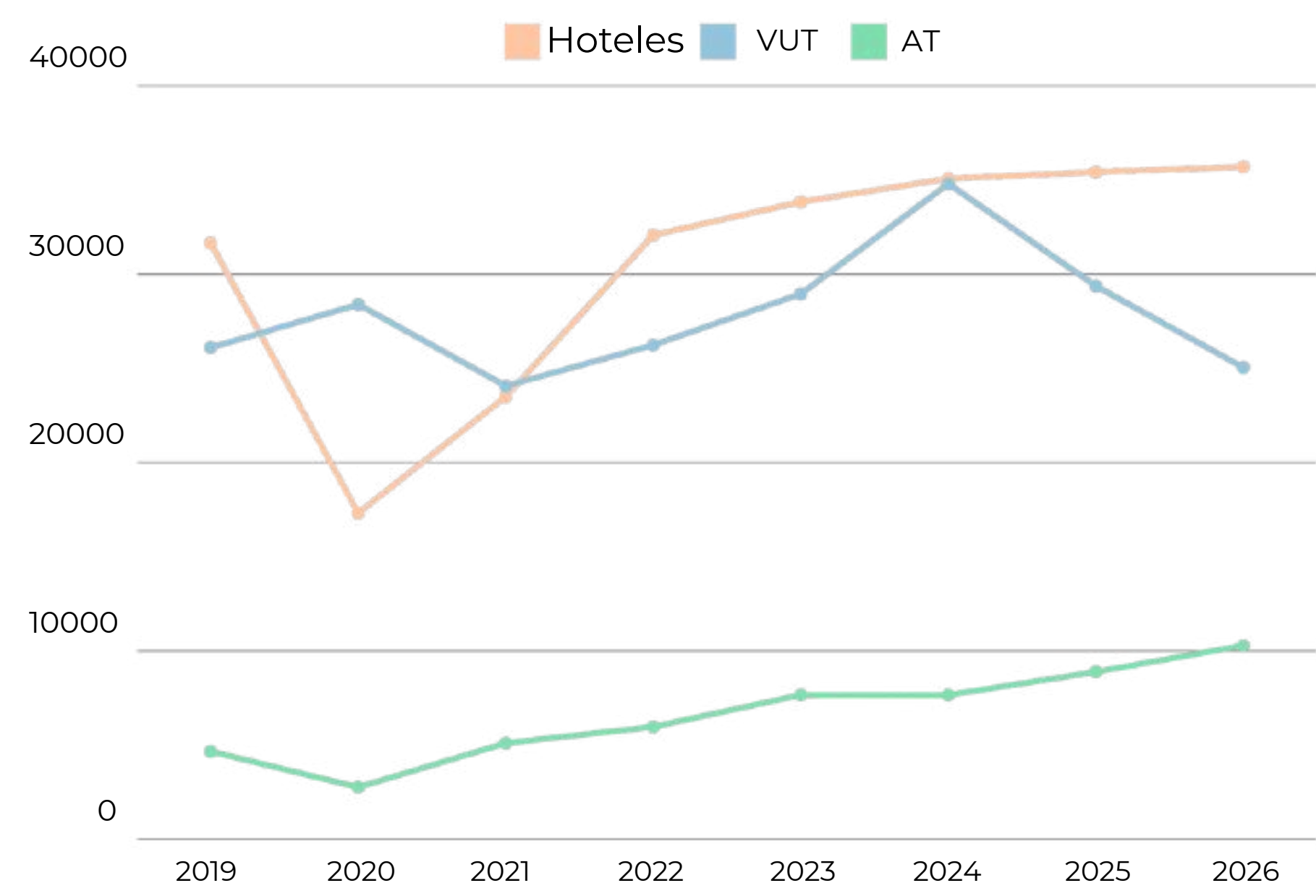
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre- COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



	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.com

info@hestiainmuebles.com

954 27 02 22