

HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL

*Donde el patrimonio se convierte
en rentabilidad.*



Alfarreria

Oportunidad de inversión



4 *apartamentos turísticos* totalmente equipados.



Ubicación prime cerca del Puente de Triana.



Diseño contemporáneo y funcional.



Retorno inmediato y sostenible desde el primer día.



Atractivos turísticos cerca

Iconos patrimoniales

Catedral y Giralda de Sevilla 6 min

Torre del Oro 10 min

Plaza de España 18 min

Setas de Sevilla 19 min

Archivo de Indias 15 min

Plazas y ejes urbanos

Puente de Triana 7 min

Plaza de Cuba 6 min

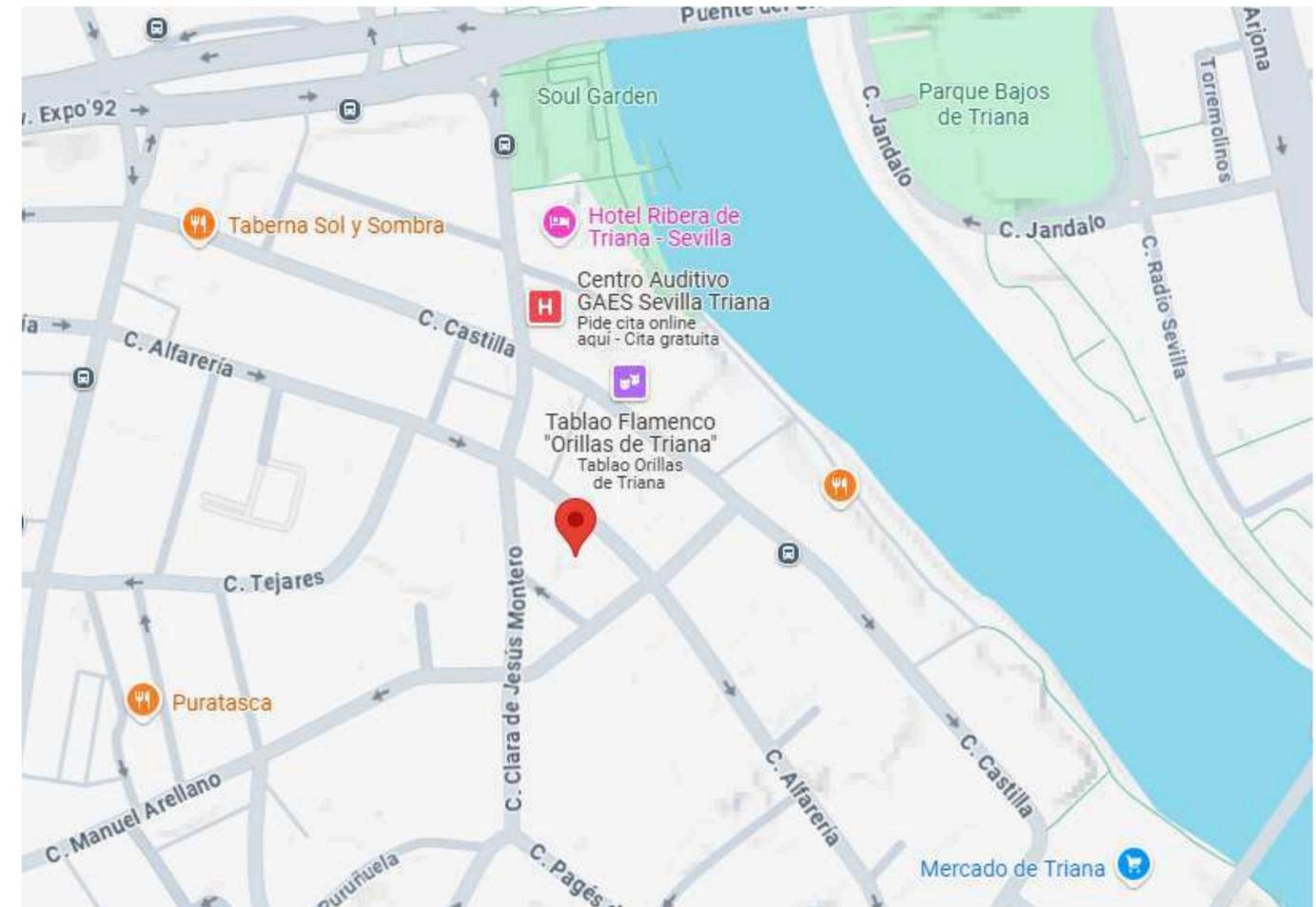
Plaza Nueva 13 min

Avenida de la Constitución 15 min

Espacios de ocio y naturaleza

Isla Mágica 10 min en coche

Parque de María Luisa 15 min



Datos de inversión

Precio de compra	Unidades resultantes
750.000€	4
Precio medio por unidad	Superficie construida
187.500€	147m2
Valor del mercado en explotación	Margen inversor
1.000.000€	33,3%

Rentabilidad Fija

6,5%

Importe anual total	Importe mensual total
48.750€	4.062€
Importe anual por unidad	Importe mensual por unidad
12.187€	1.015€

- 5,5% el primer año (859€ mes/unidad).
- 6% a partir del tercer año (937€ mes/unidad).
- 6,5% a partir del quinto año (1.015€ 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 **9,2%**

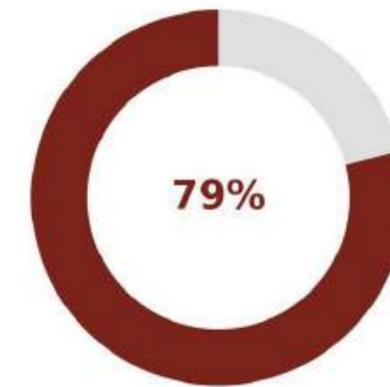
Facturación anual

114.654€

Beneficio anual

68.948€

Ocupación media



Importe medio noche

95€

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

15,2%

Ingresos anuales

114.654€

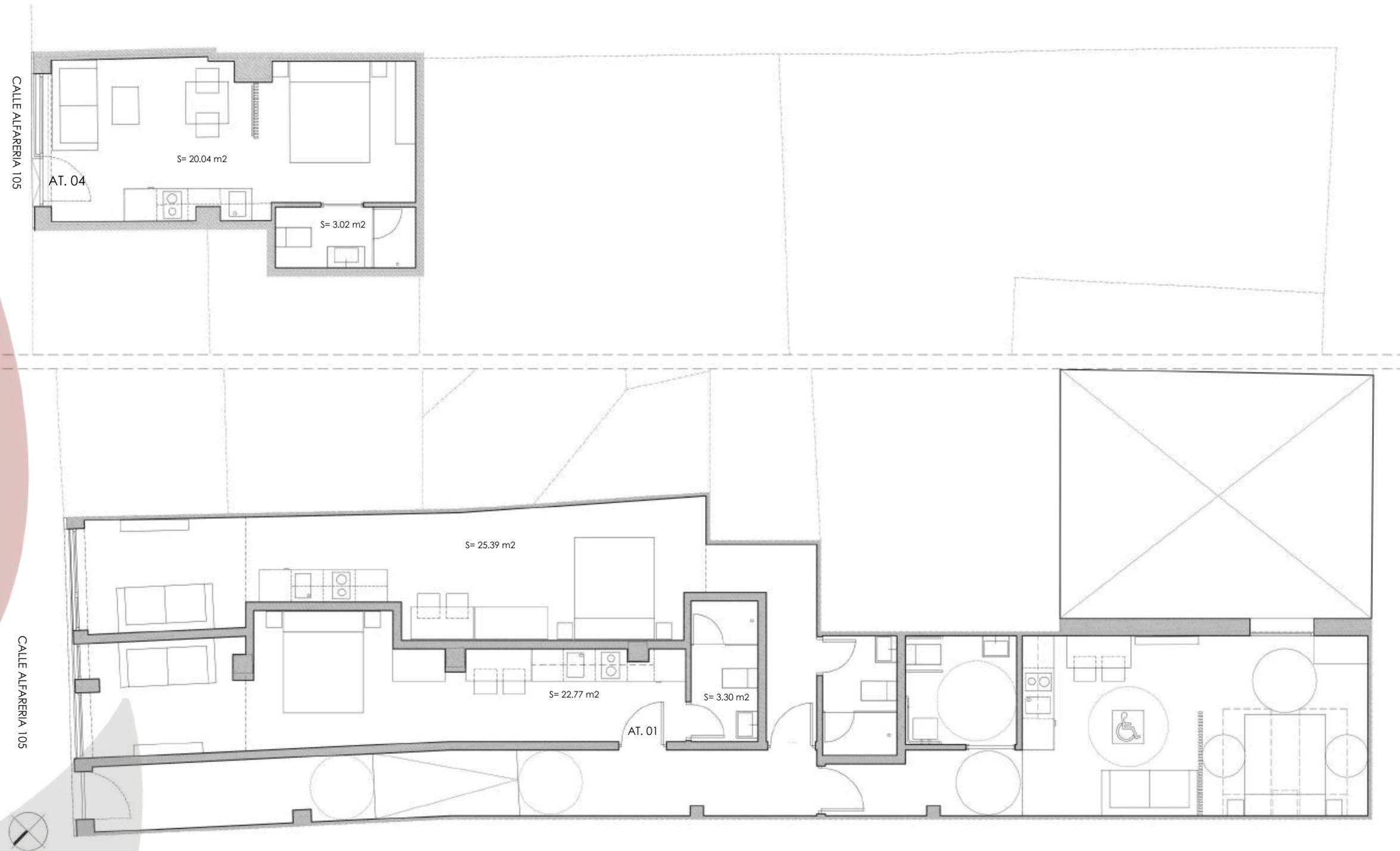
Precio de compra

750.000€

El activo genera una facturación anual estimada de 114.654 €, lo que, frente a un precio de adquisición de 750.000 €, se traduce en una rentabilidad bruta del 15,2 % 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.

Alzado y secciones



Diseño contemporáneo y funcional



Salón luminoso



Cocina equipada

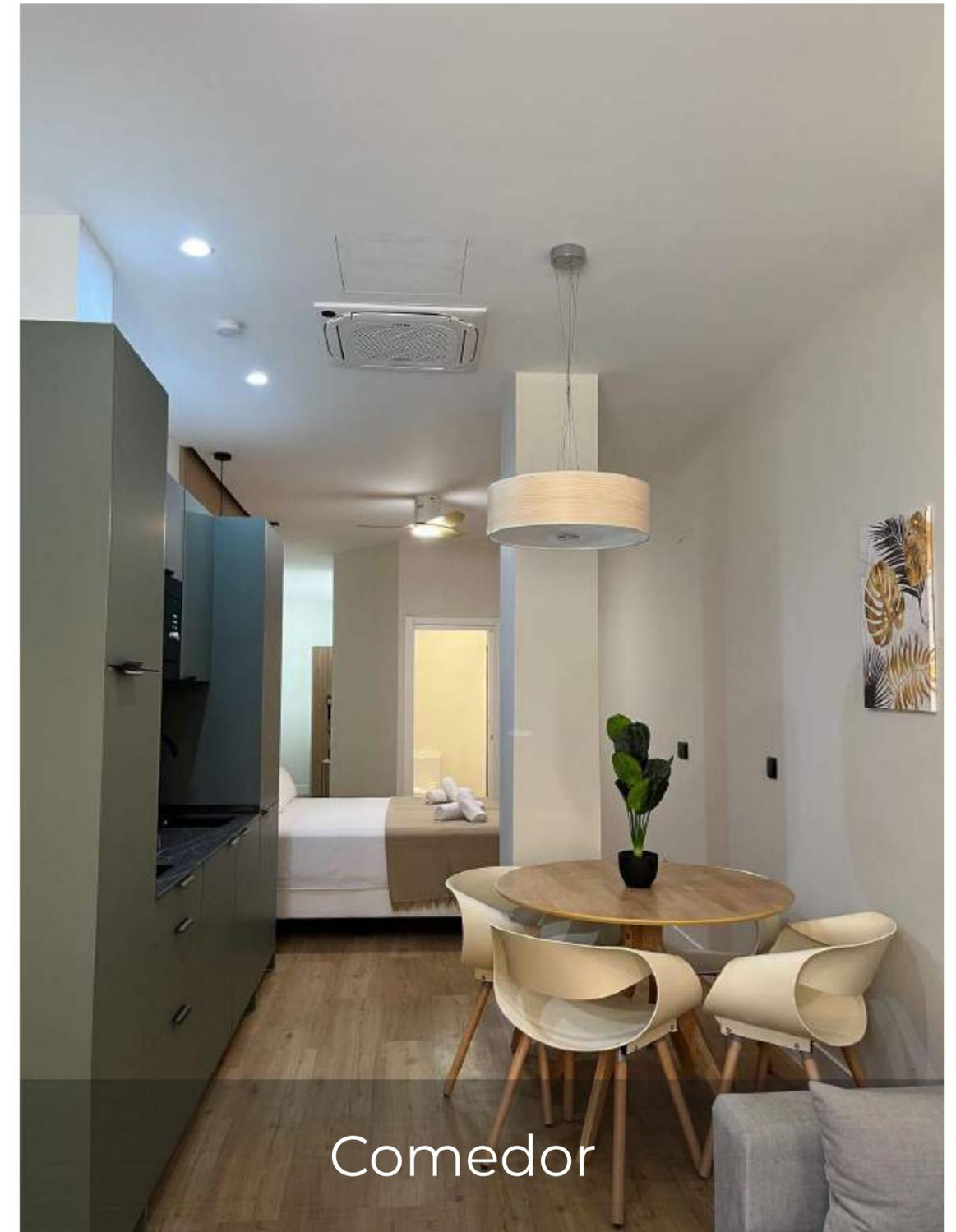


Habitación principal



Cuarto de baño

Diseño contemporáneo y funcional



Diseño contemporáneo y funcional



Fachada por delante

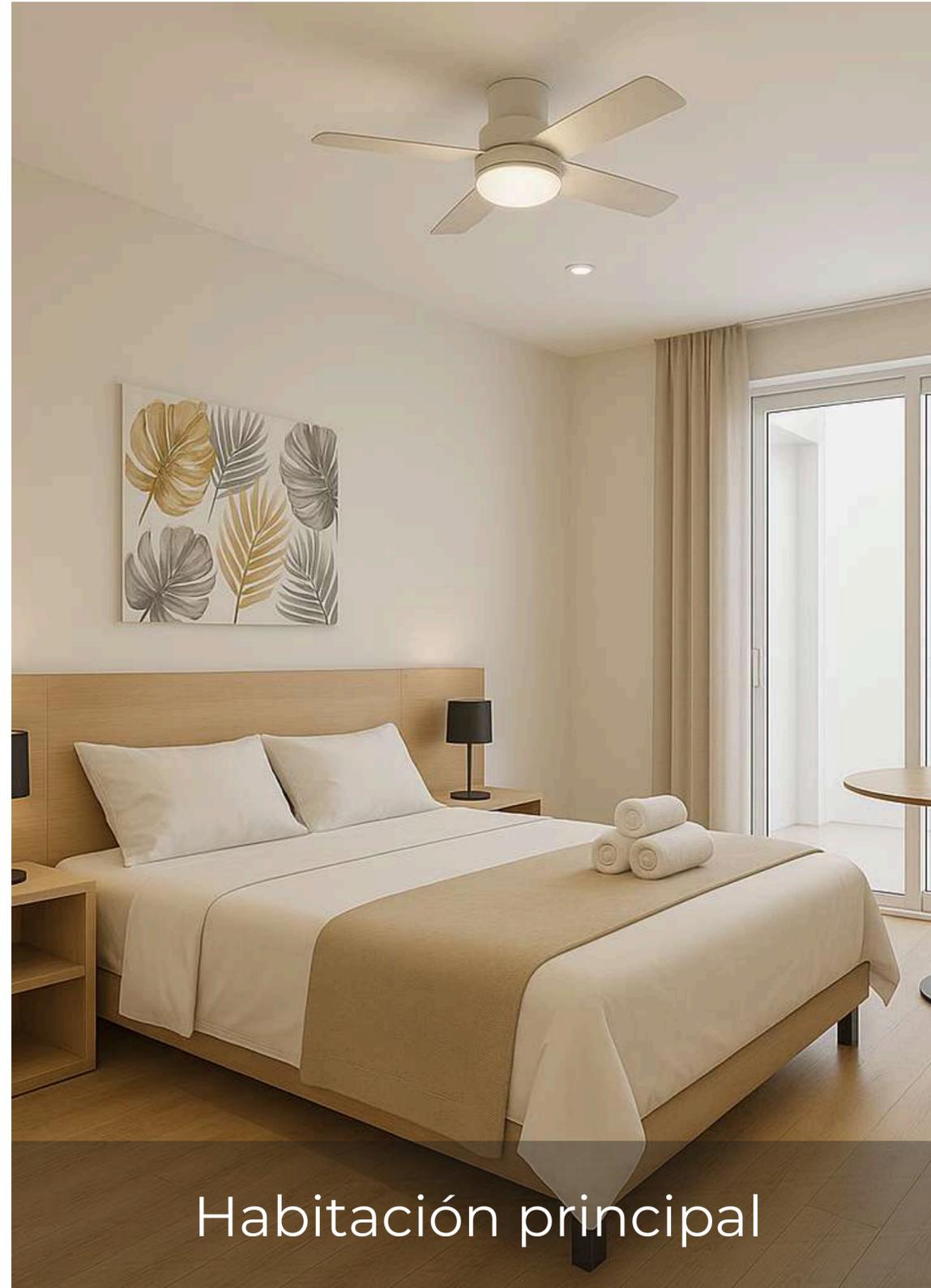


Salón luminoso

Diseño contemporáneo y funcional



Cocina equipada



Habitación principal



Cuarto de baño

Forma de pago

Un plan de pago sencillo y flexible en 3 pasos

10%

Reserva el 10%

en 30 días

Pago de arras para asegurar la operación.

10%

Finalización de

la obra

Al concluir los trabajos de equipamiento.

80%

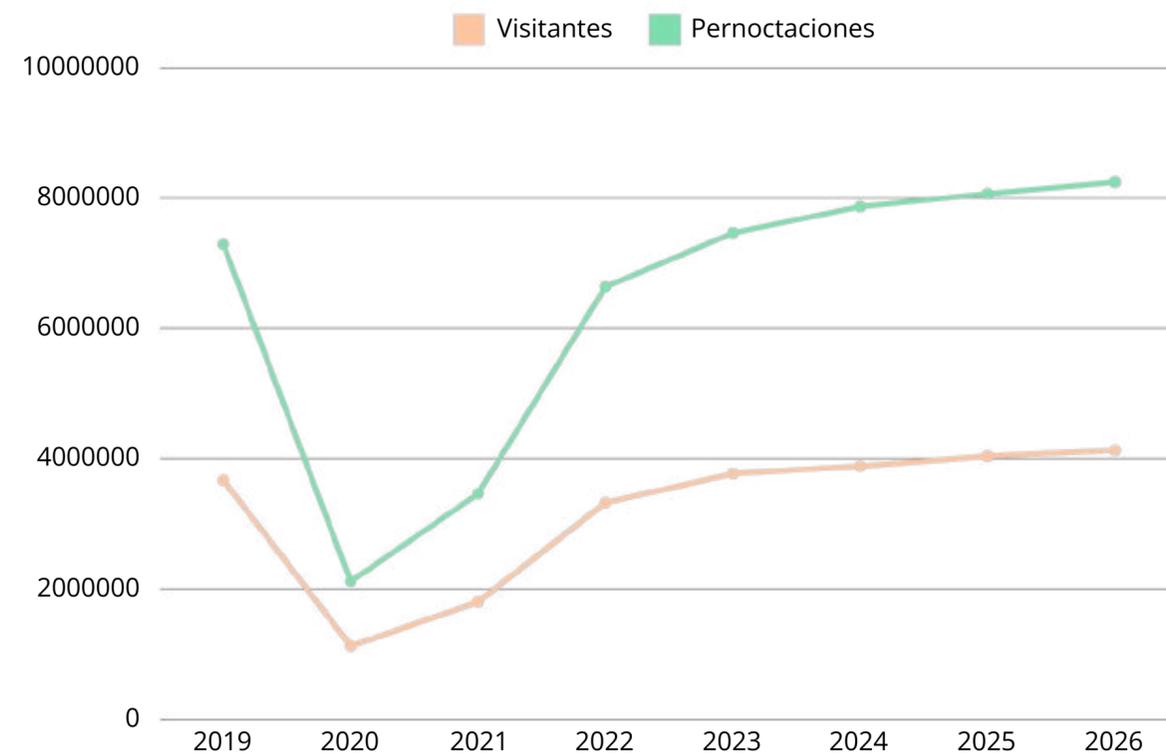
Compraventa

80%

En la firma de la escritura.

Crecimiento en Sevilla

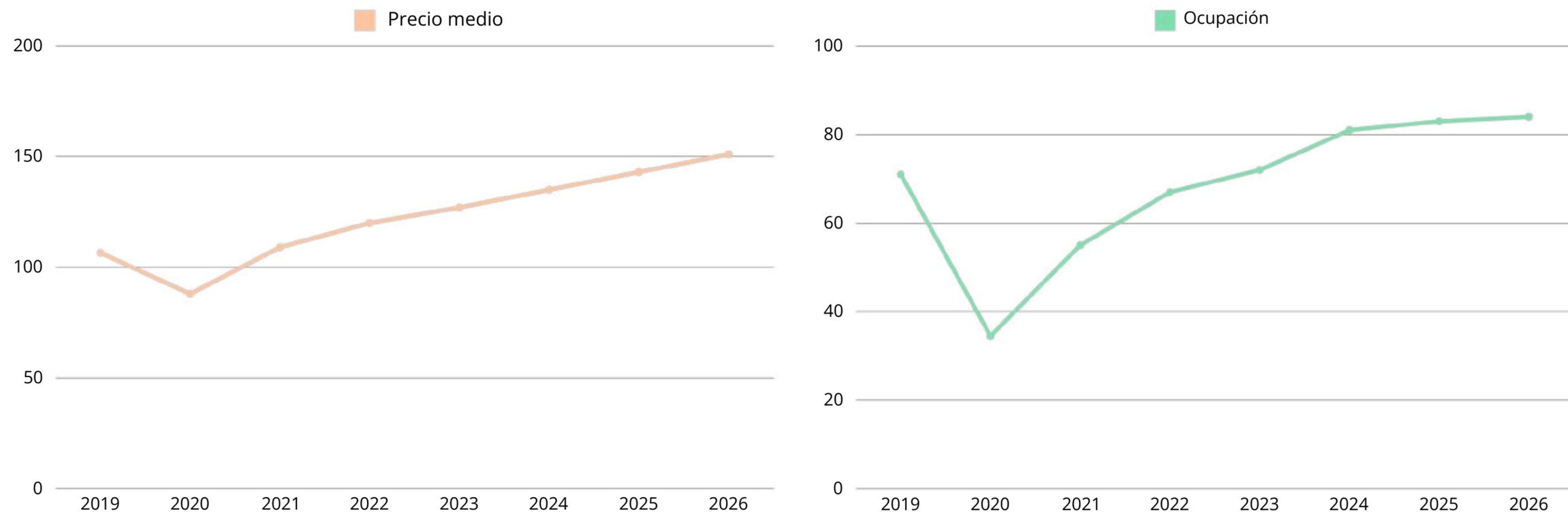
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

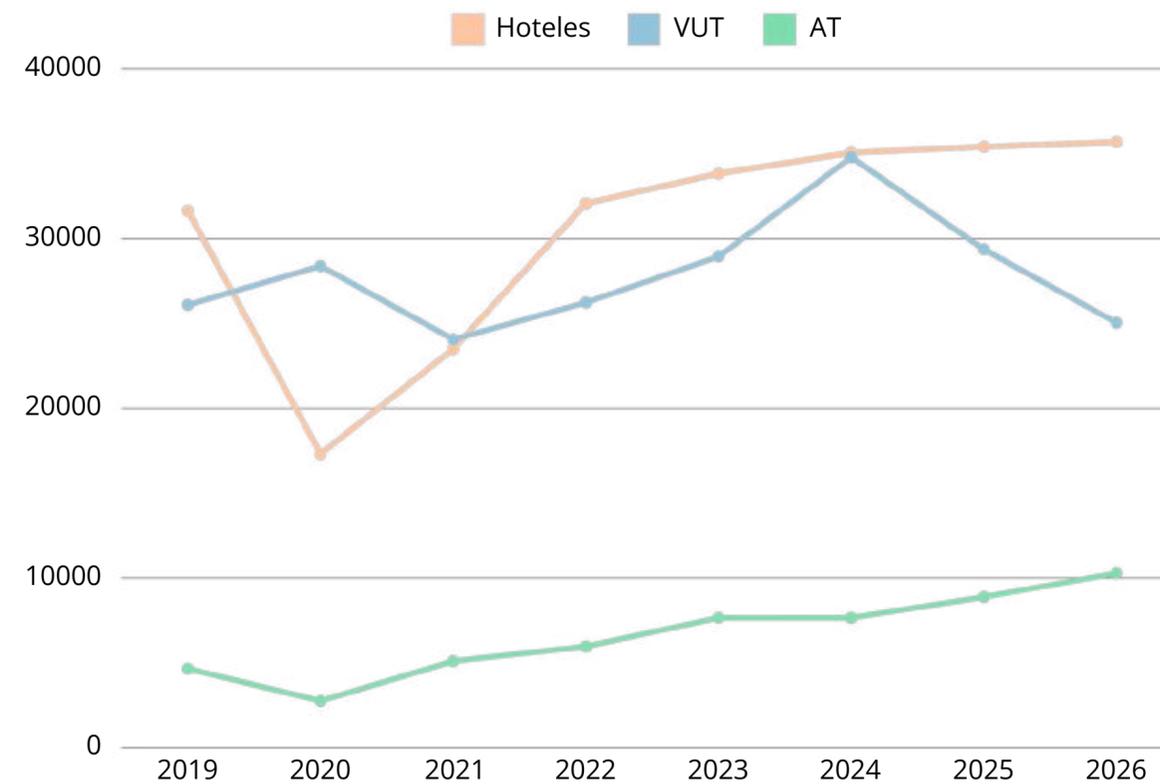
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre-COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



	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