



# HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL

*Donde el patrimonio se convierte  
en rentabilidad.*

# Puerta Osario

Proyecto de apartamentos turísticos en Sevilla

# Oportunidad de inversión



11 *apartamentos turísticos* totalmente equipados.



**Ubicación prime** en la zona de Puerta Osario.



**Diseño contemporáneo** y funcional.



**Retorno inmediato y sostenible** desde el primer día.



# Atractivos turísticos cerca

## Iconos patrimoniales

**Casa Pilatos** 10 min

**Giralda** 20 min

**Alcázar de Sevilla** 20 min

**Las Setas** 15 min

## Espacios de ocio y naturaleza

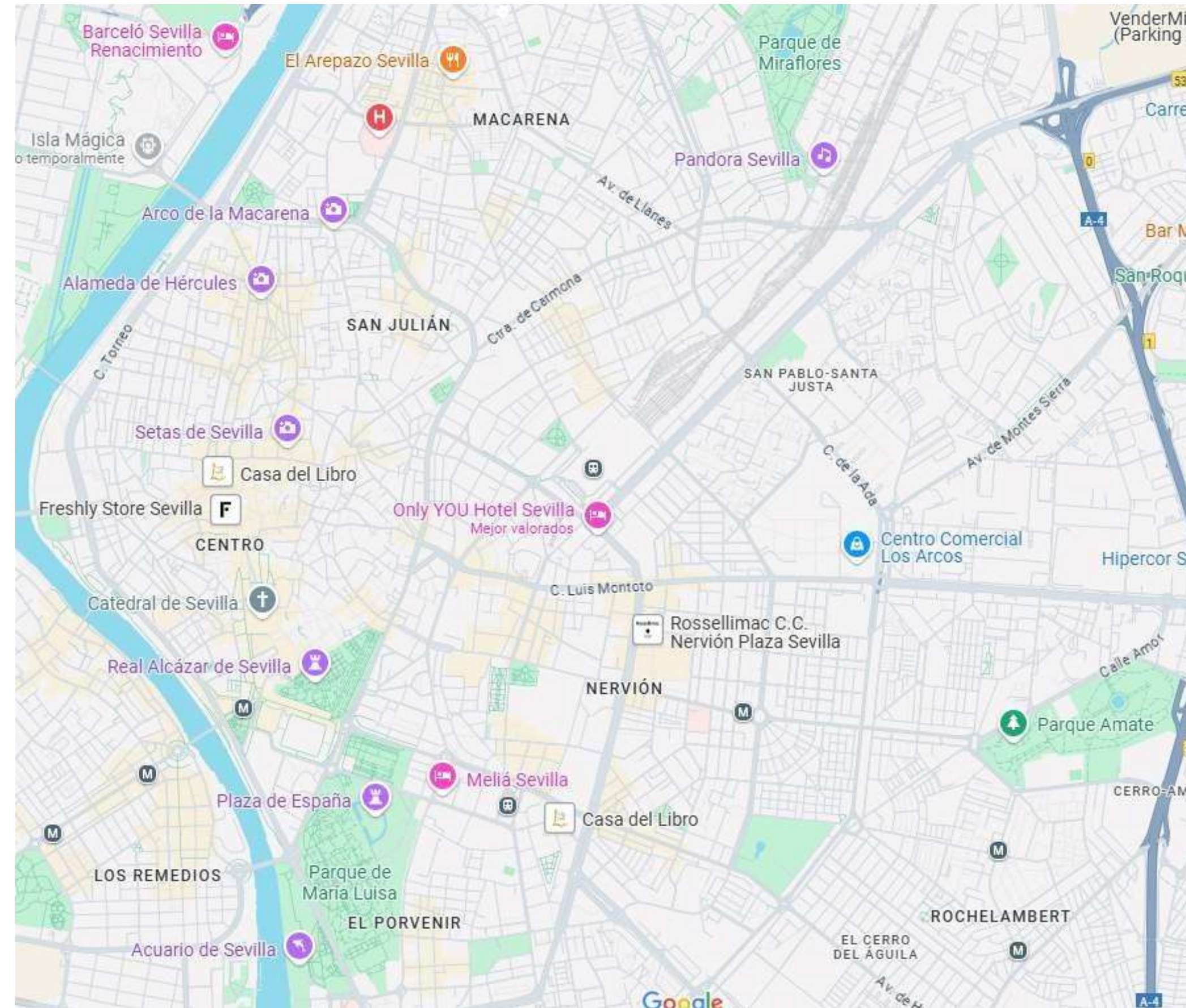
**Jardines de Murillo** 15 min

**Jardines de la Buhaira** 17 min

## Transporte

**Santa Justa** 5 min

**Puerta Osario** 7 min



# Datos de inversión

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Precio de compra                 | Unidades resultantes  |
| <b>2.375.000€</b>                | <b>11</b>             |
| Precio medio por unidad          | Superficie construida |
| <b>215.909€</b>                  | <b>510m2</b>          |
| Valor del mercado en explotación | Margen inversor       |
| <b>3.200.000€</b>                | <b>34%</b>            |

# Rentabilidad Fija

**6,2%**

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Importe anual total      | Importe mensual total      |
| <b>147.250€</b>          | <b>12.270€</b>             |
| Importe anual por unidad | Importe mensual por unidad |
| <b>13.386€</b>           | <b>1.115€</b>              |

- 5,45% el primer año (980€ mes/unidad).
- 5,70% a partir del tercer año (1.025€ mes/unidad).
- 6,20% a partir del quinto año (1.115€ 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. 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 **8,1%**

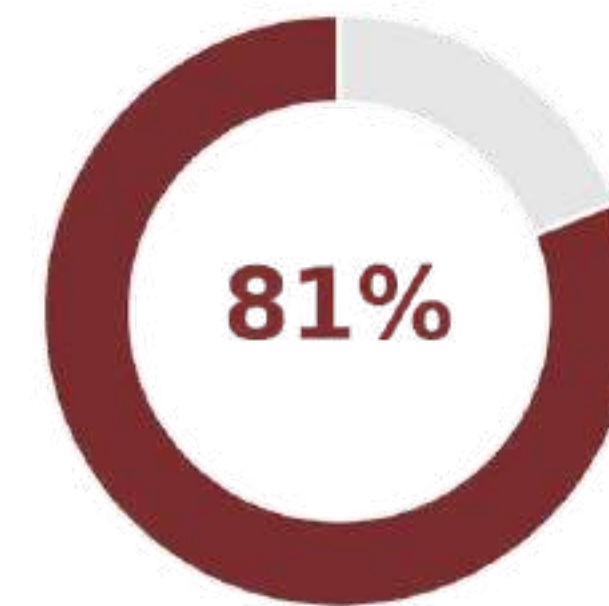
Facturación anual

**326.683€**

Beneficio anual

**193.306€**

Ocupación media

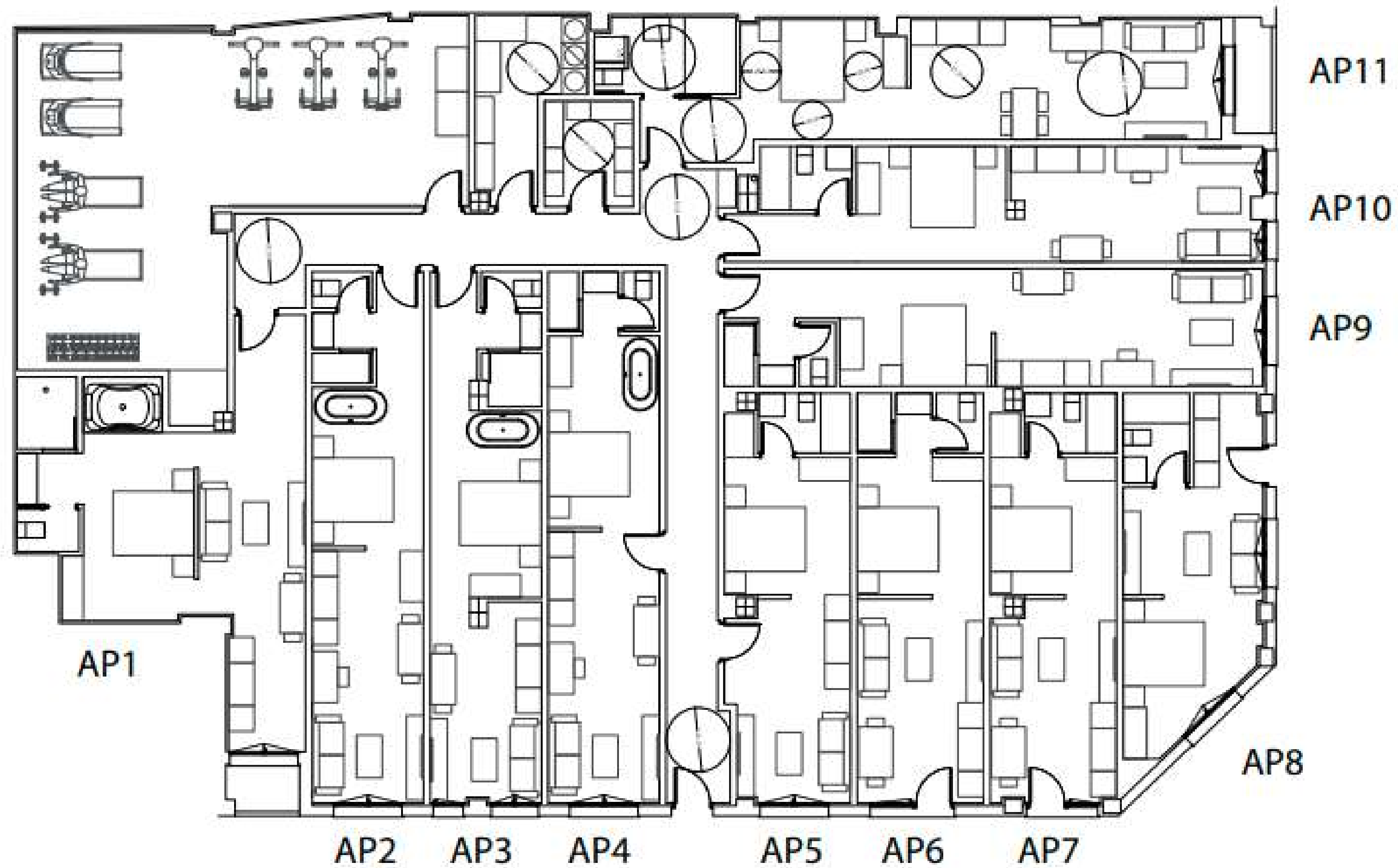


Importe medio noche

**96€**

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.

# Alzado y secciones



# Diseño contemporáneo y funcional



# Diseño contemporáneo y funcional



# Diseño contemporáneo y funcional



# 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.

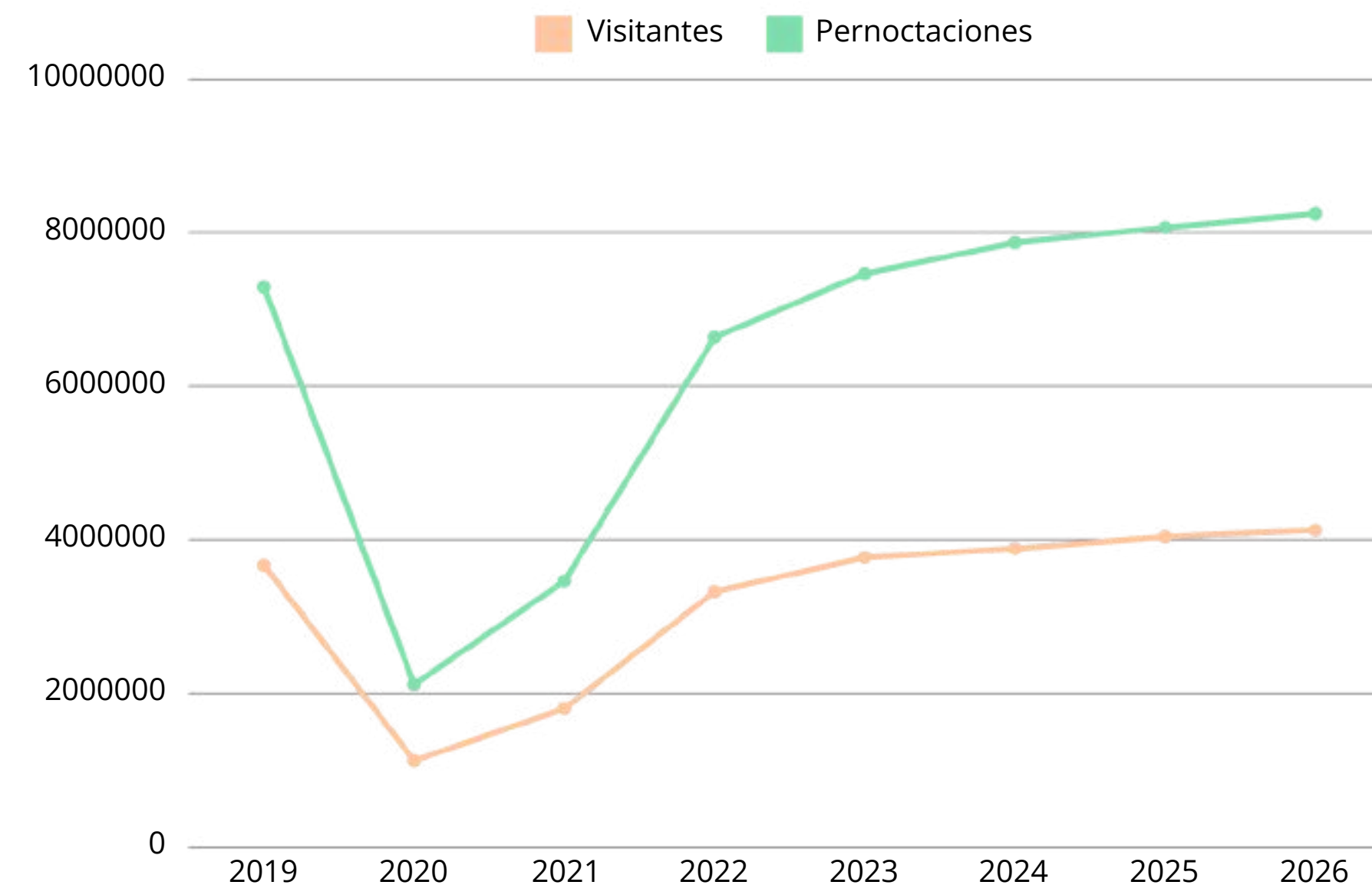
**80%**

**Compraventa  
80%**

En la firma de la  
escritura.

# Crecimiento en Sevilla

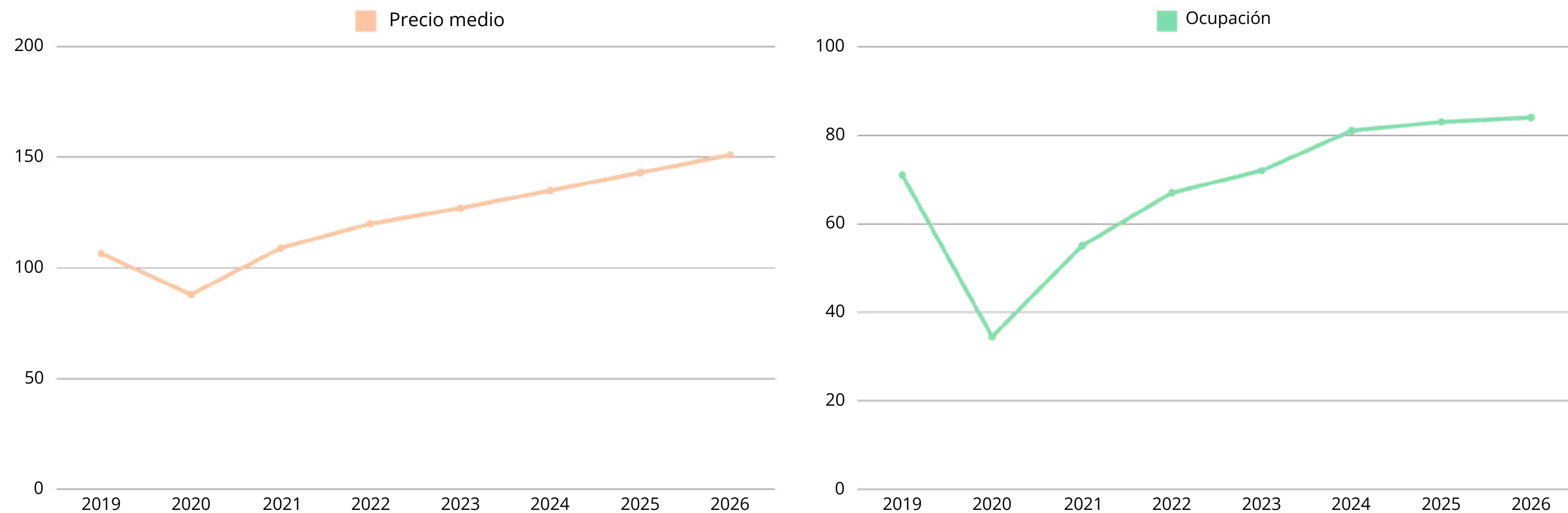
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

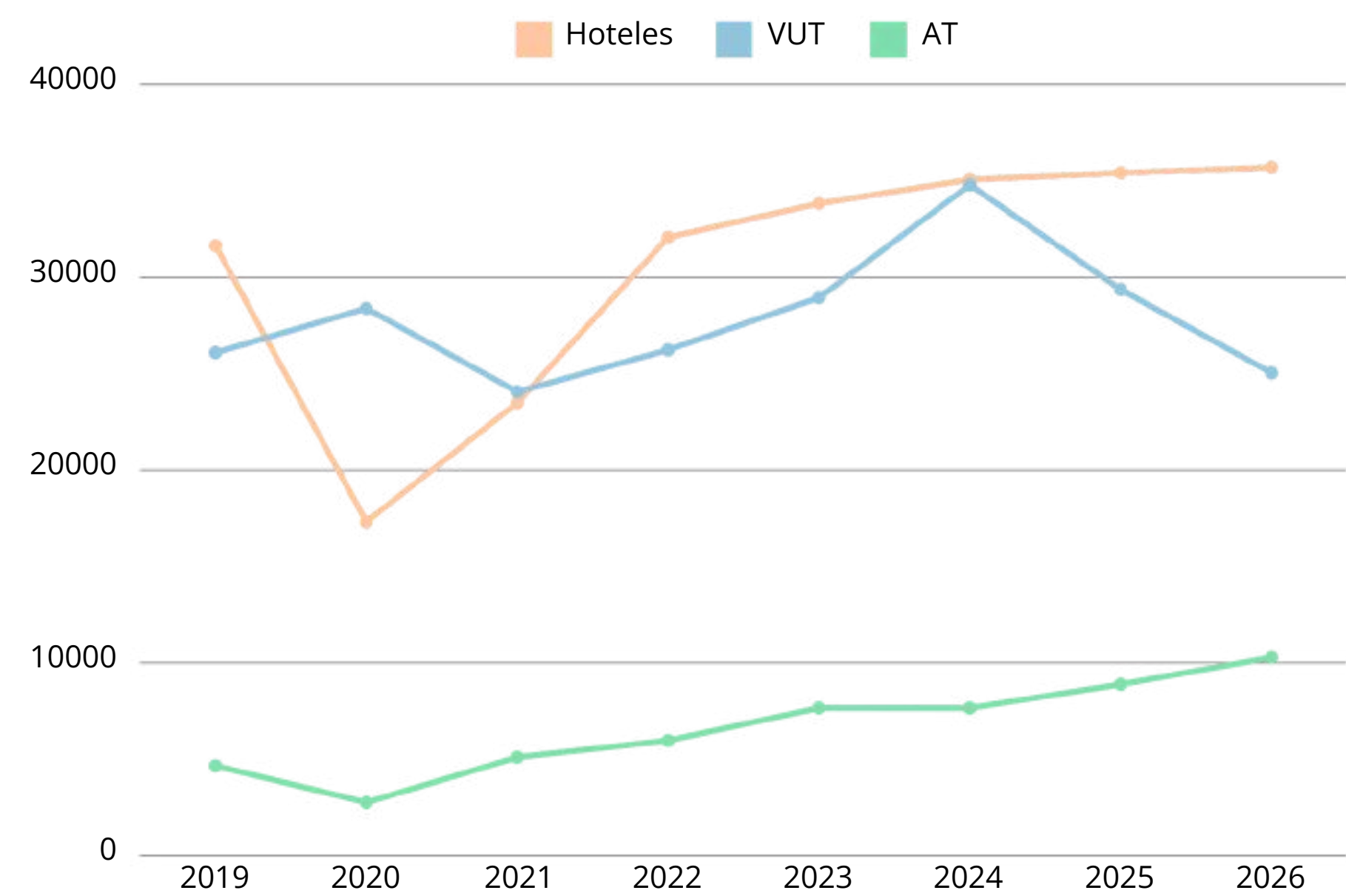
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre-COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



|              | 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    |
|----------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|---------|---------|
| 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](http://www.hestiainmuebles.com)

[info@hestiainmuebles.com](mailto:info@hestiainmuebles.com)

954 27 02 22