



HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL

An aerial photograph of a modern urban courtyard in Sevilla, Spain. The courtyard is paved with light-colored stone tiles and is flanked by modern, multi-story buildings with large windows and balconies. In the center of the courtyard, there are several large, mature trees and two tall palm trees. A small fountain is visible in the background. The scene is bright and sunny, with shadows cast by the buildings and trees. The text "Magdalena" is overlaid in large white letters across the center of the image.

Magdalena

Proyecto de apartamentos turísticos en Sevilla

Oportunidad de inversión



6 *apartamentos turísticos* totalmente equipados.



Ubicación prime en el centro de Sevilla.



Diseño contemporáneo y funcional.



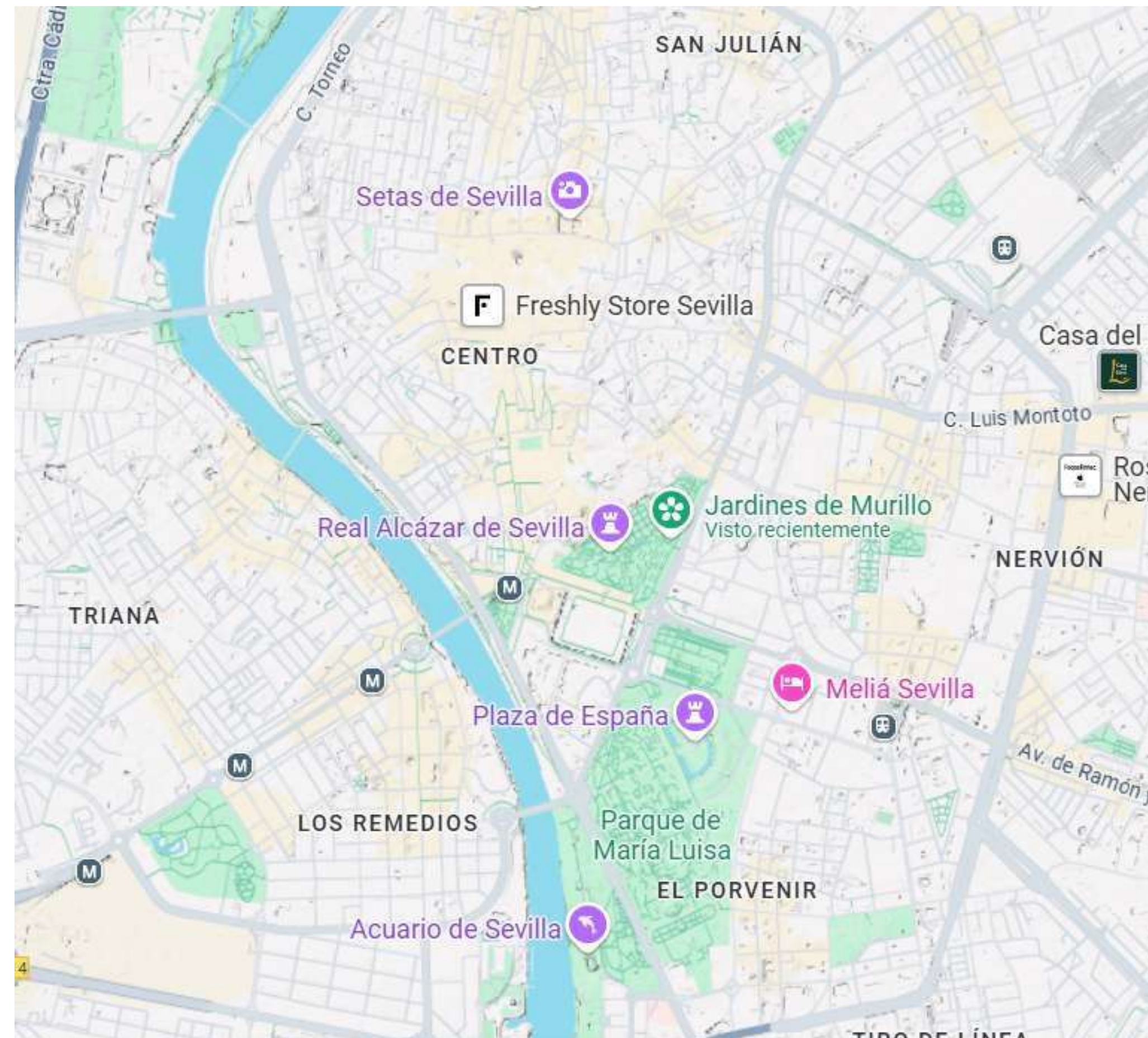
Retorno inmediato y sostenible desde el primer día.



Atractivos turísticos cerca

Iconos patrimoniales

Las Setas	11 min
Alameda de Hércules	14 min
Giralda	13 min
Puente de Triana	9 min
Real Alcázar	15 min
Torre del Oro	17 min



Datos de inversión

Precio de compra	Unidades resultantes
2.100.000€	6
Precio medio por unidad	Superficie construida
350.000€	453m2
Valor del mercado en explotación	Margen inversor
2.500.000€	19%

Rentabilidad Fija

6,5%

Importe anual total

136.500€

Importe mensual total

11.375€

Importe anual por unidad

22.750€

Importe mensual por unidad

1.895€

- 5,5% el primer año (1.604€ mes/unidad).
- 6% a partir del tercer año (1.750€ mes/unidad).
- 6,5% a partir del quinto año (1.895€ 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 **7,5%**

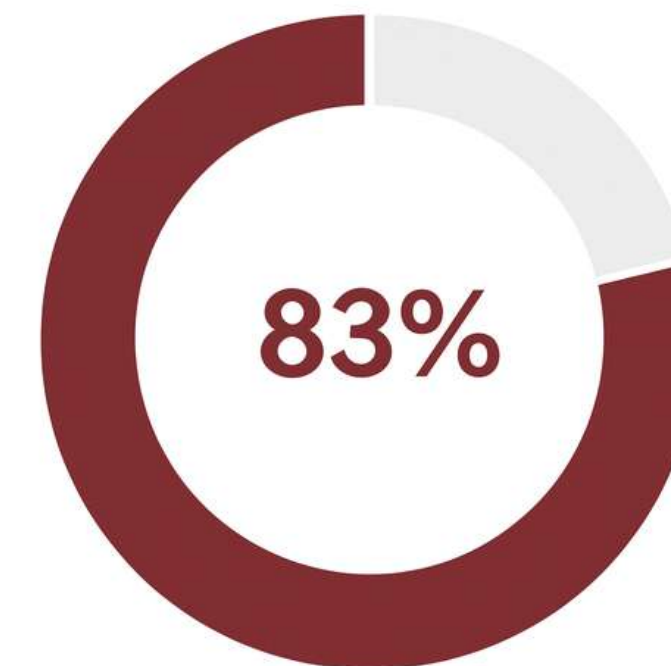
Facturación anual

249.160€

Beneficio anual

157.399€

Ocupación media



Importe medio noche

131€

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 **11,8%**

Ingresos anuales
249.160€

Precio de compra
2.100.000€

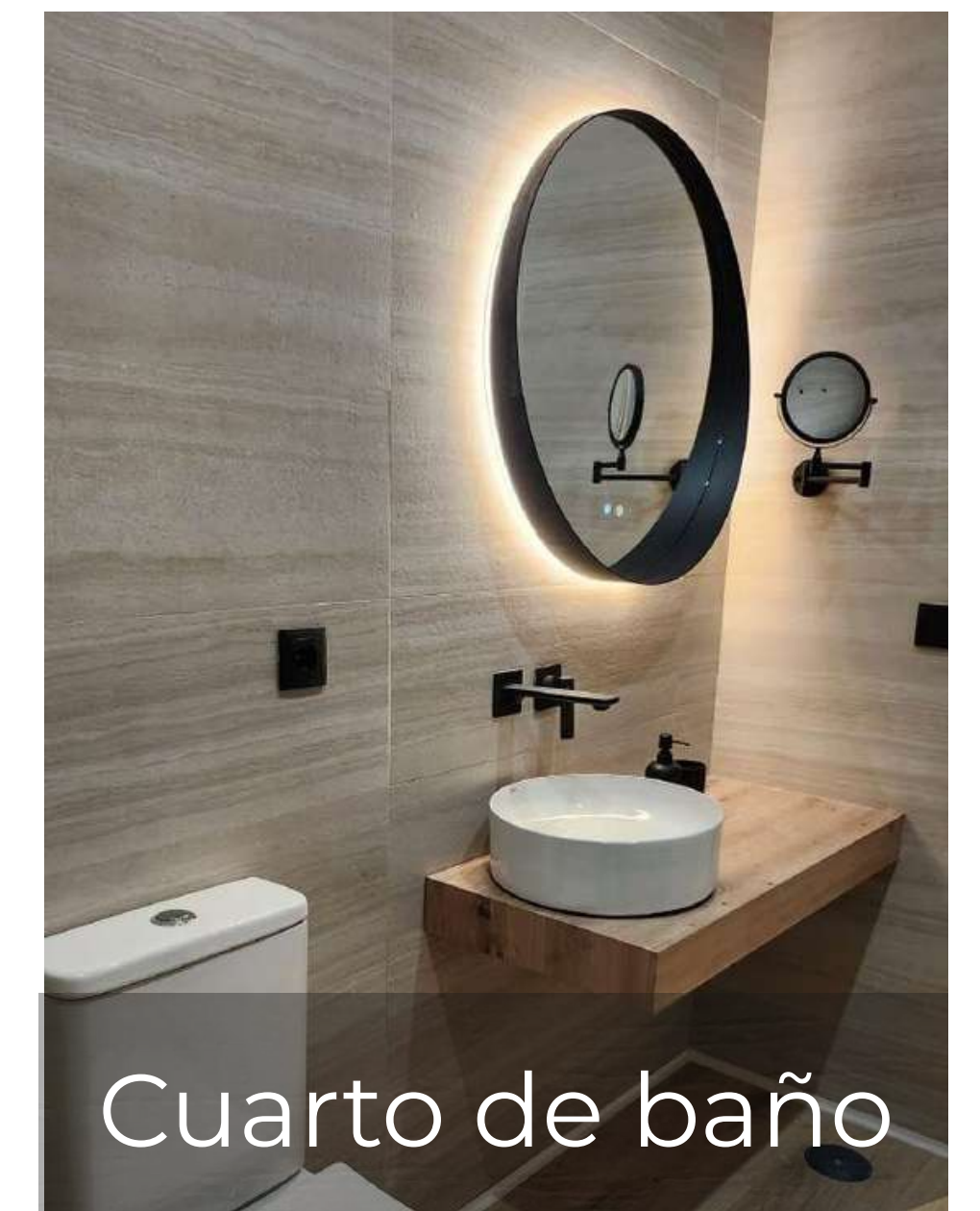
El activo genera una facturación anual estimada de 249.160 €, lo que, frente a un precio de adquisición de 2.100.000 €, se traduce en una rentabilidad bruta del 11,8 % anual.

Este indicador posiciona la inversión como una alternativa altamente atractiva dentro del segmento inmobiliario turístico. La combinación de un activo cuidadosamente seleccionado, una ubicación estratégica y una gestión profesional optimiza el rendimiento operativo, garantizando ingresos sólidos y sostenibles desde el primer ejercicio.

Alzado y secciones



Diseño contemporáneo y funcional



Diseño contemporáneo y funcional



Diseño contemporáneo y funcional

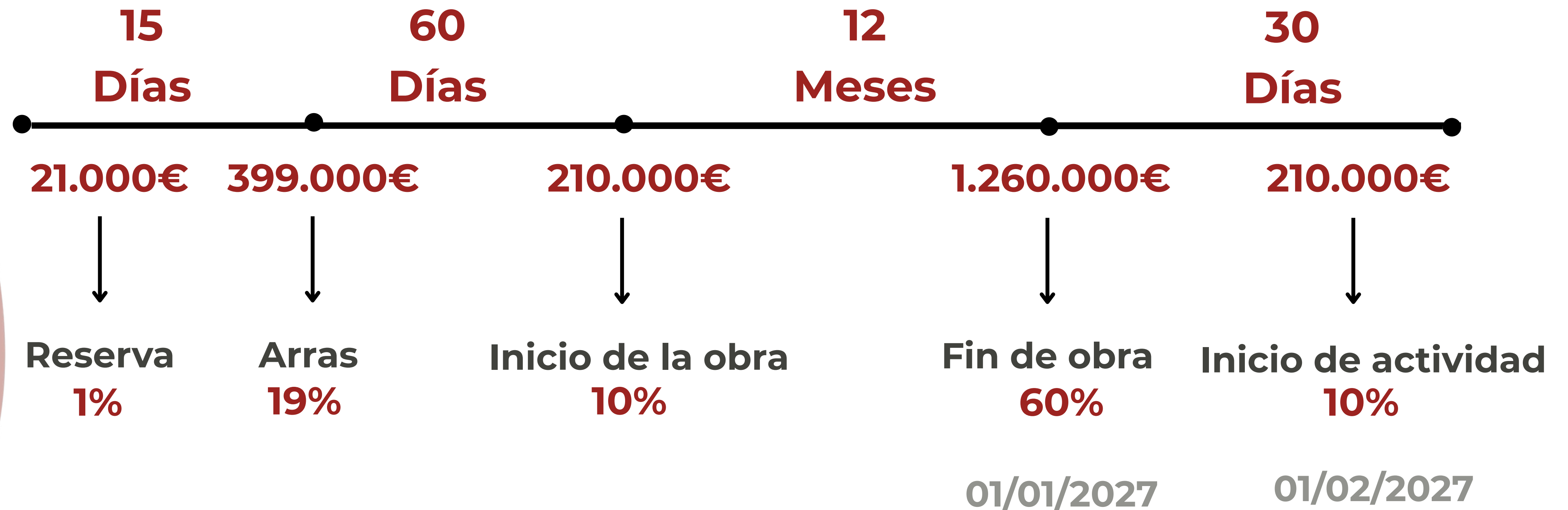


Diseño contemporáneo y funcional



Habitación principal

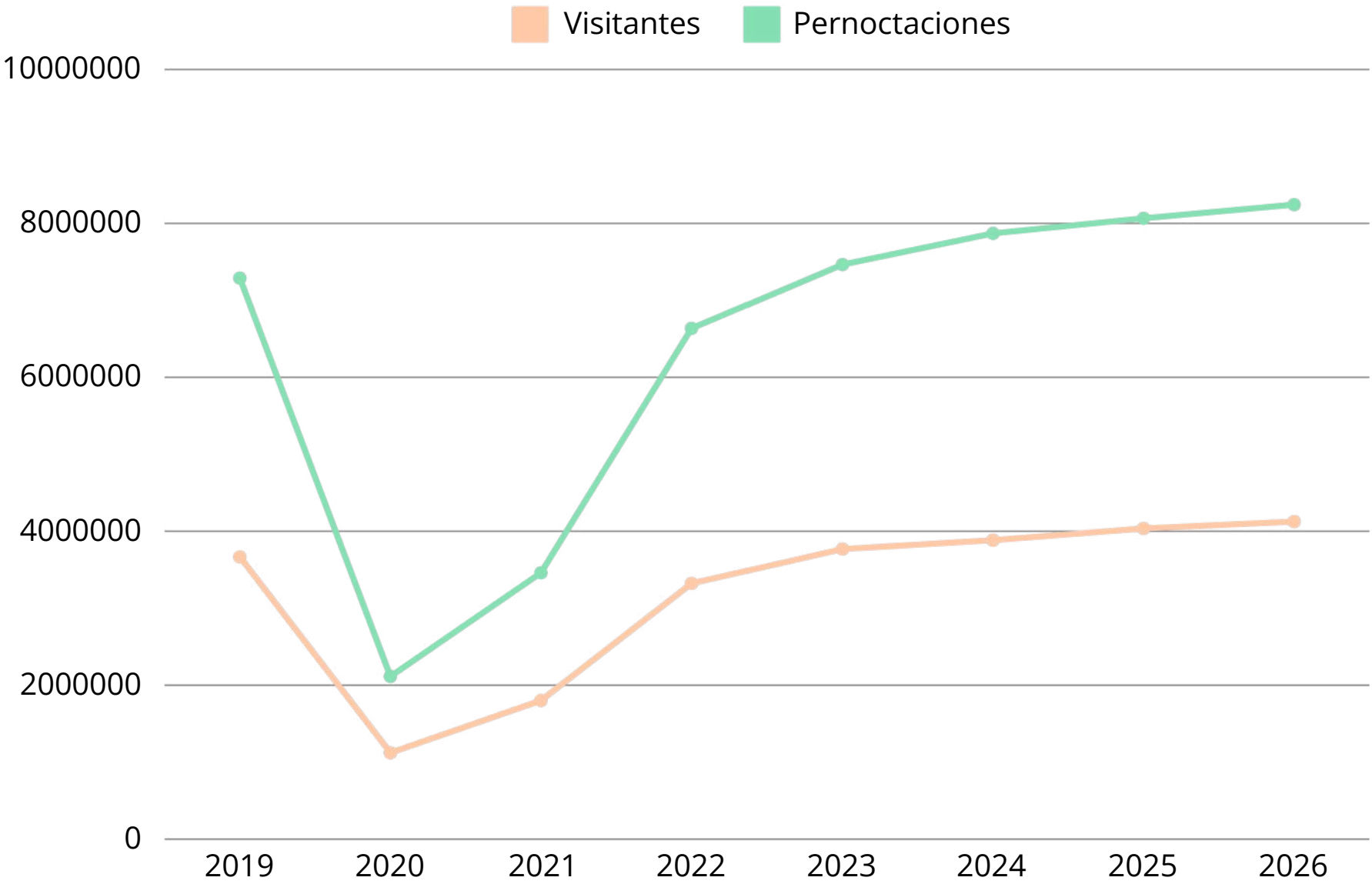
Plazos y forma de pago



*Estas condiciones de venta están dirigida de forma exclusiva a su destinatario y tendrá una validez de 10 días naturales a contar desde la fecha de envío.

Crecimiento en Sevilla

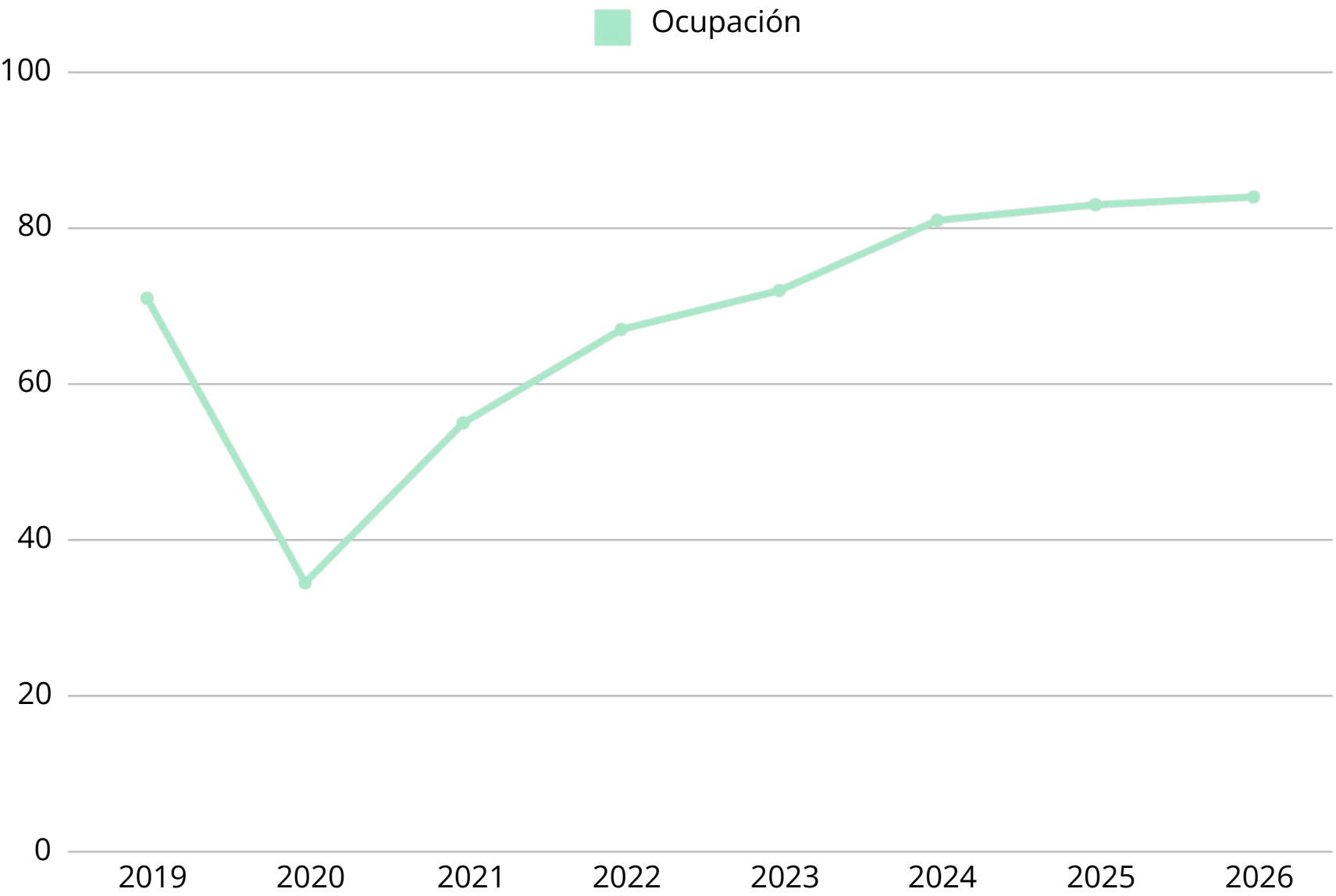
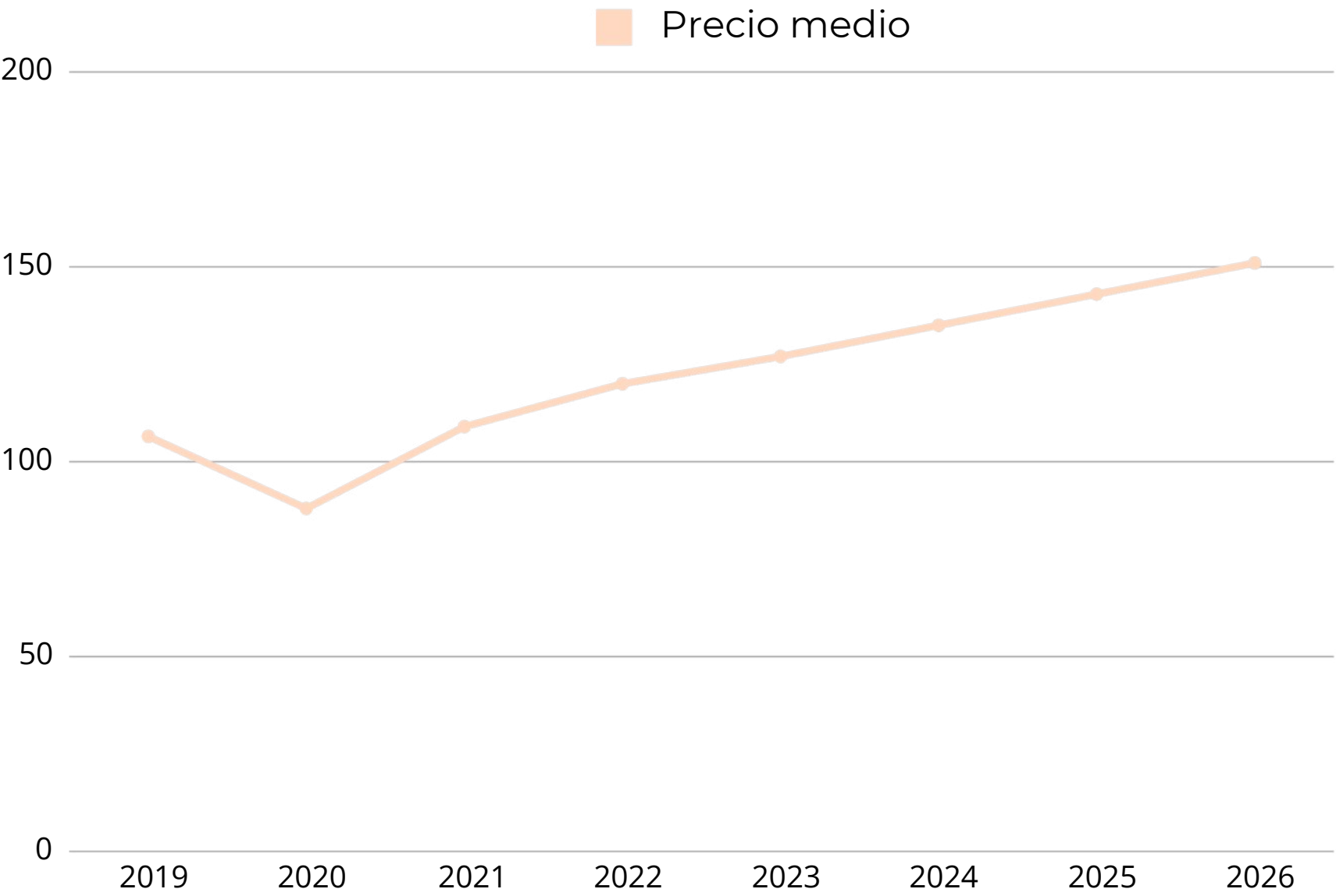
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

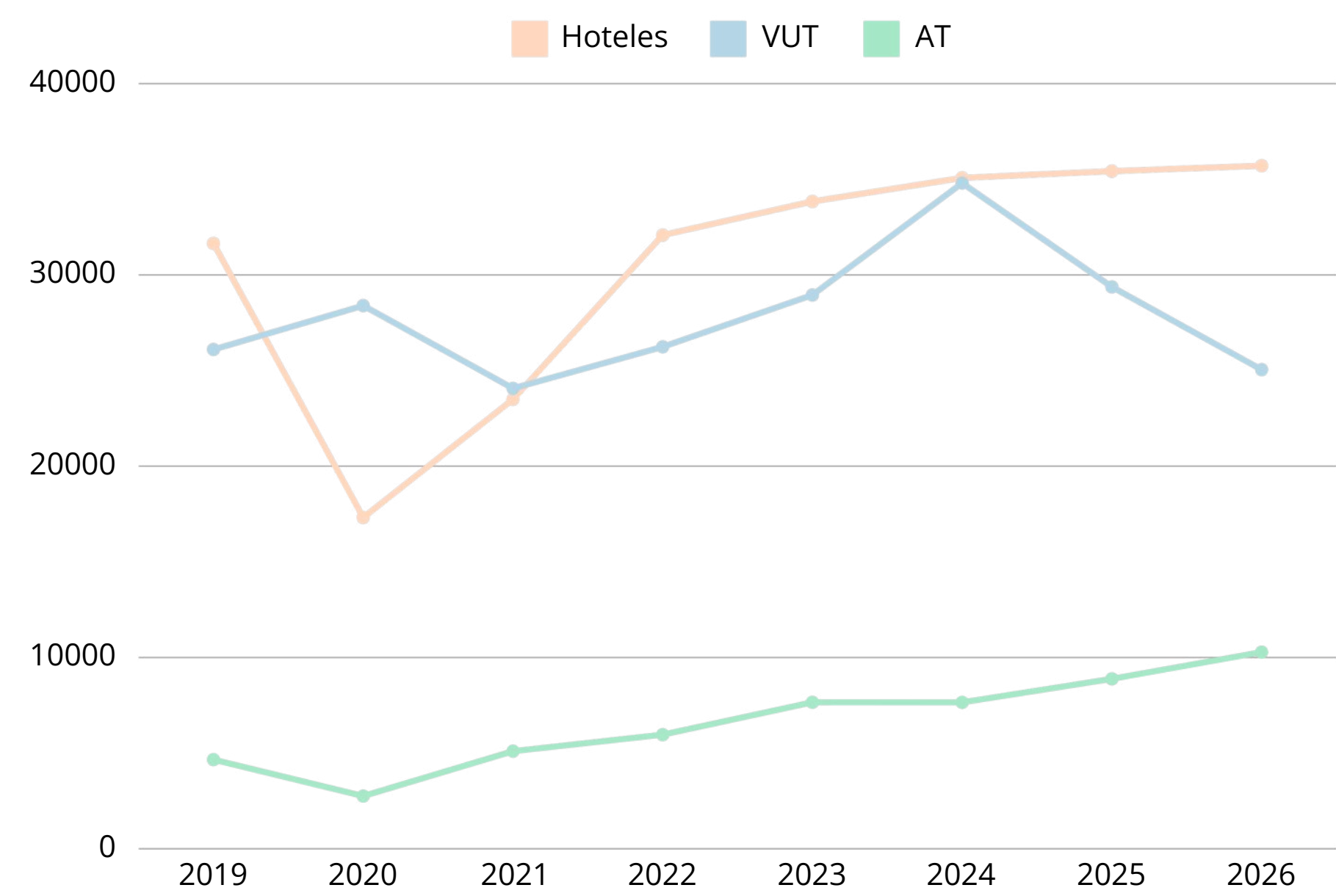
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre-COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



	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