



# HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL



# Plaza de la Gavidia

Proyecto de apartamentos turísticos en Sevilla



# Oportunidad de inversión



12 *apartamentos turísticos* totalmente equipados.



**Ubicación prime** en la zona centro.



**Diseño contemporáneo** y funcional.



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





# Atractivos turísticos cerca

## Iconos patrimoniales

**Puente de Triana** 15 min

**Giralda** 18 min

**Catedral de Sevilla** 18 min

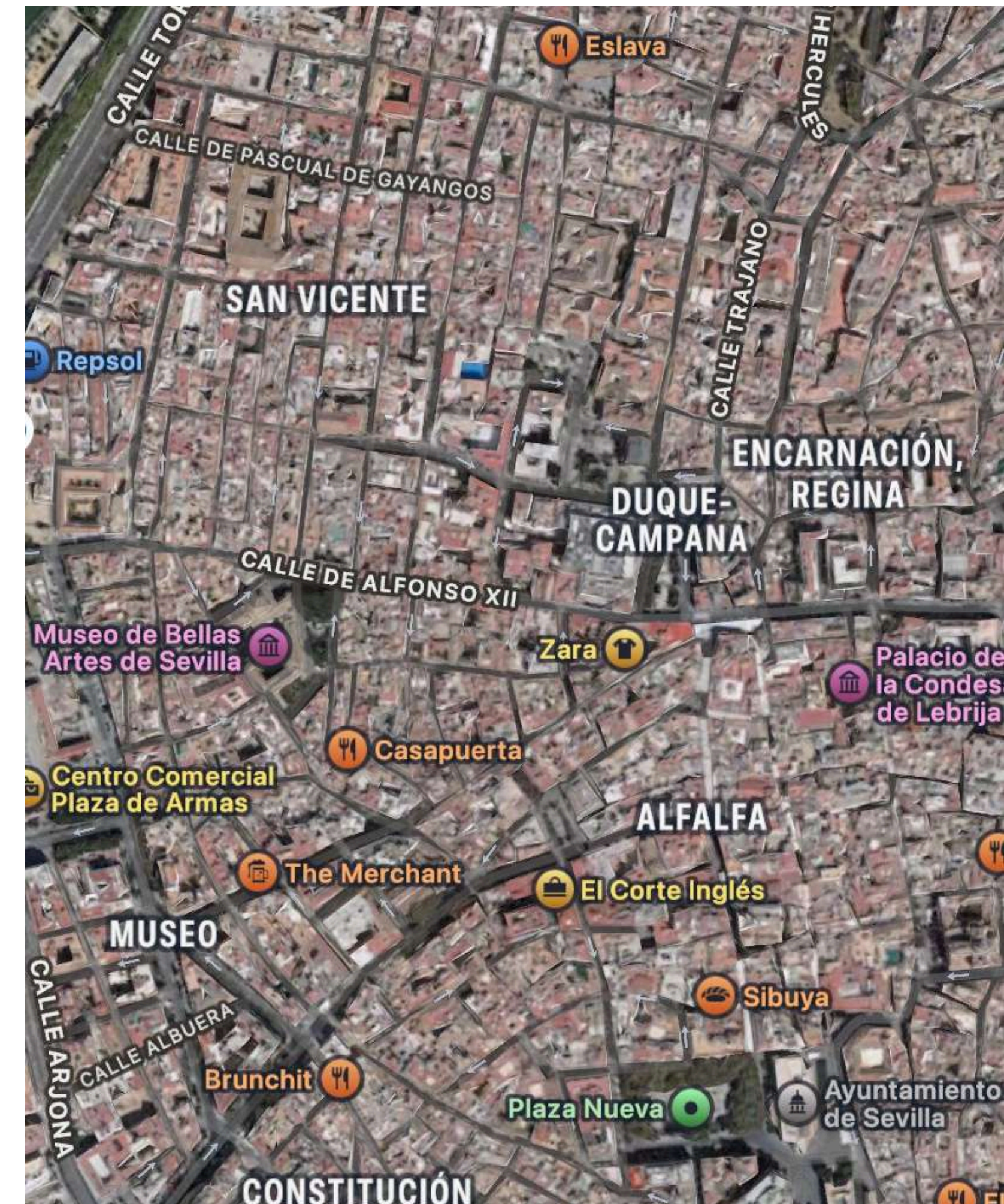
**Torre del Oro** 23 min

**Alameda de Hércules** 11 min

**Las Setas** 9 min

## Transporte

**Plaza de Armas** 10 min





# Datos de inversión



|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Precio de compra        | Unidades resultantes  |
| <b>3.300.000€</b>       | <b>12</b>             |
| Precio medio por unidad | Superficie construida |
| <b>275.000€</b>         | <b>475m2</b>          |

# Rentabilidad de la inversión variable **7,4%**

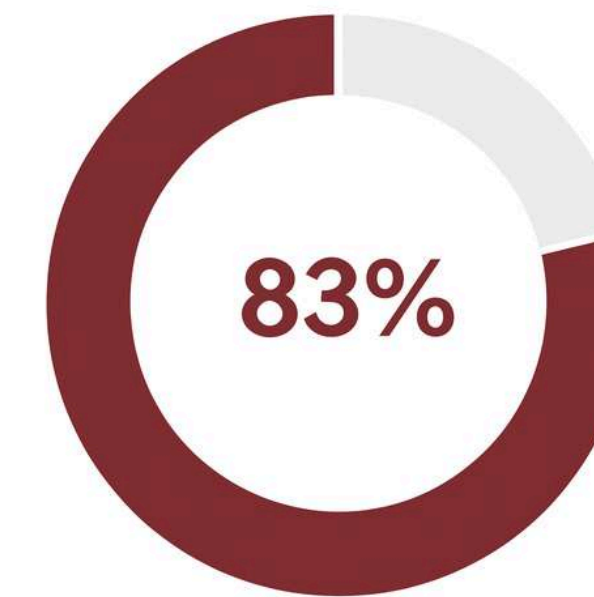
Facturación anual

**441.260€**

Beneficio anual

**243.764€**

Ocupación media



Importe medio noche

**116€**

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

**13,4%**

Ingresos anuales

**441.260€**

Precio de compra

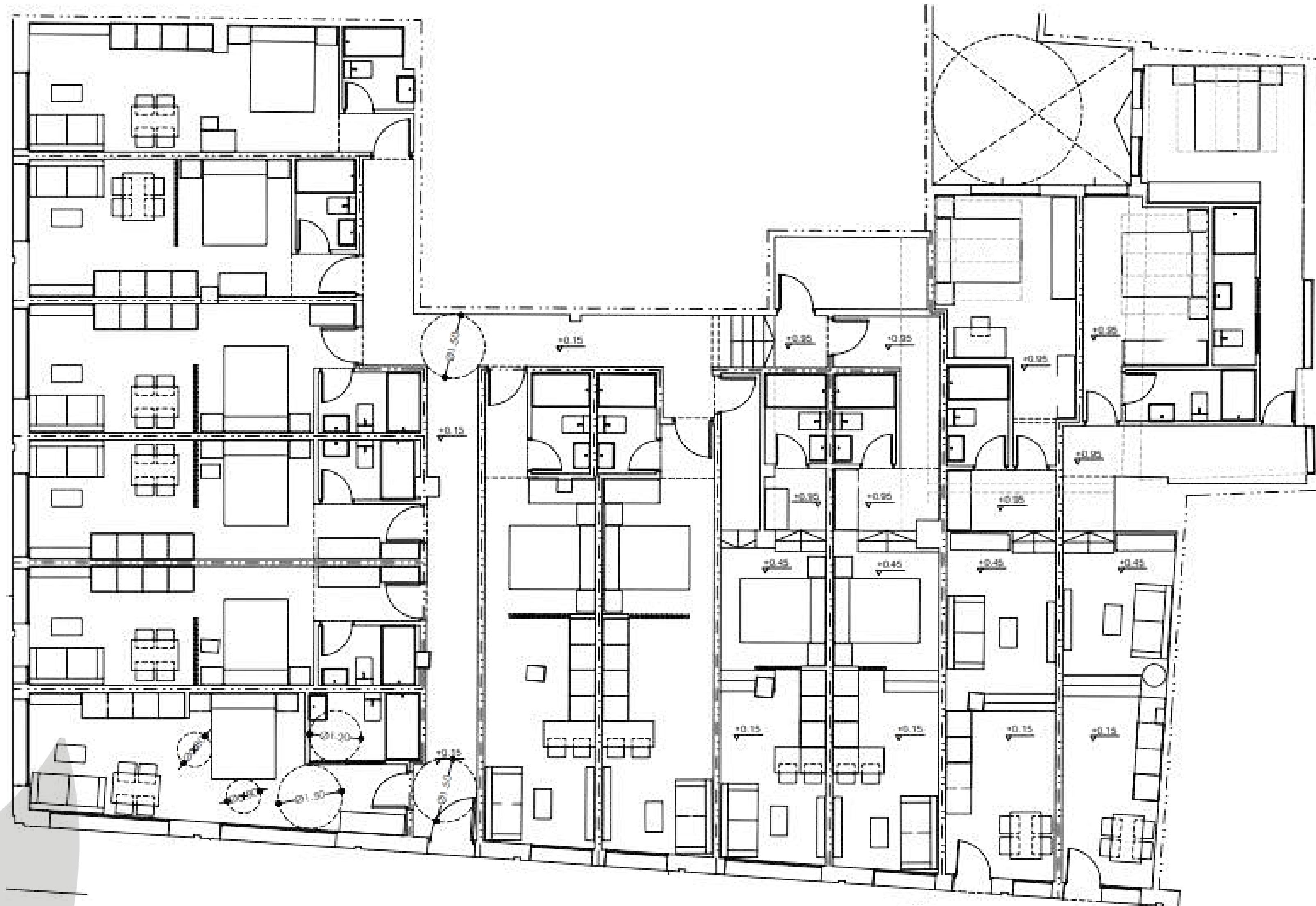
**3.300.000€**

El activo genera una facturación anual estimada de 441.260€, lo que, frente a un precio de adquisición de 3.300.000€, se traduce en una rentabilidad bruta del 13,4 % 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.

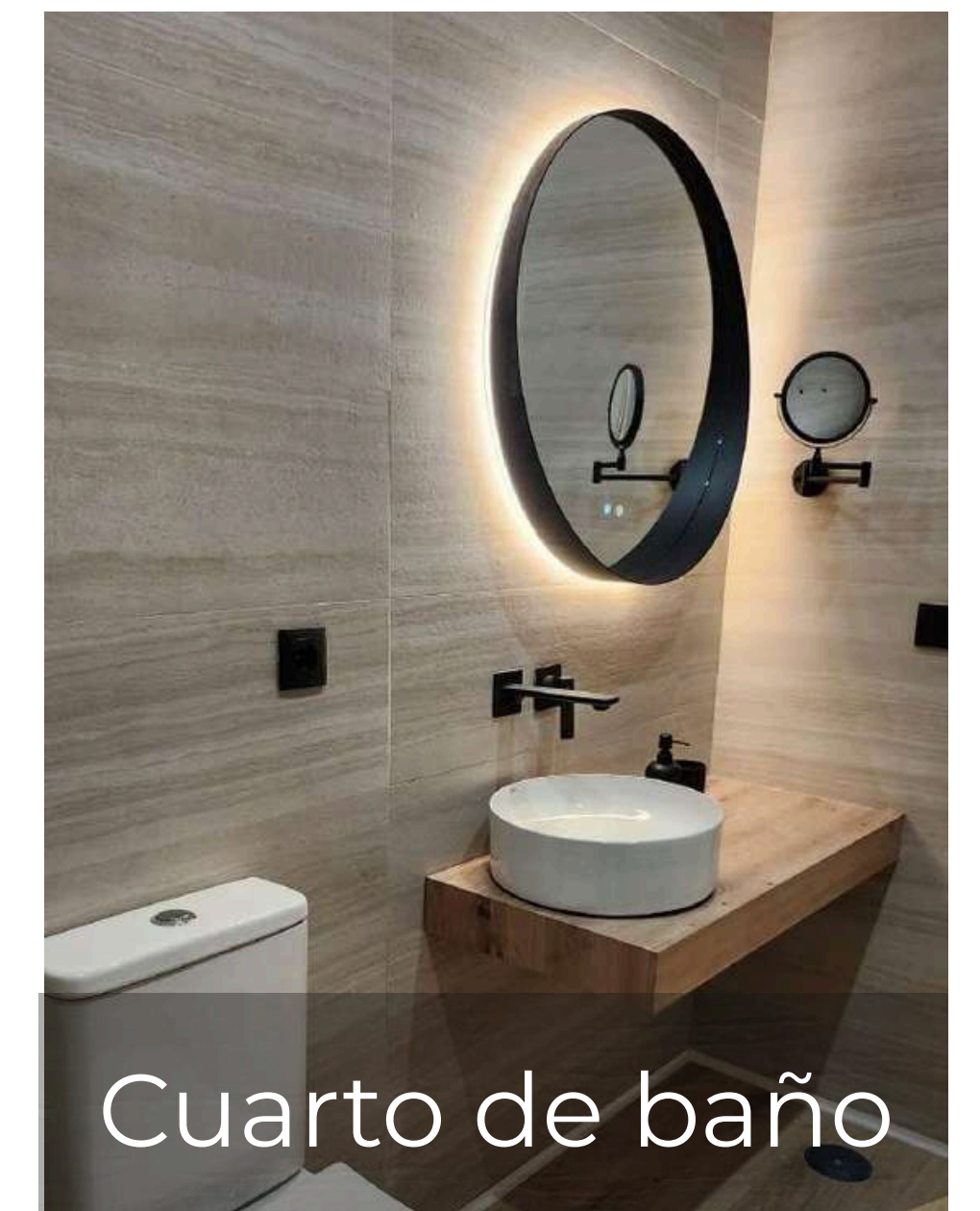


# Alzado y secciones





# Diseño contemporáneo y funcional





# Diseño contemporáneo y funcional







# Plazos y forma de pago

**10%**

**Reserva el 10% en  
30 días.**

Pago de arras para  
asegurar la operación.

**90%**

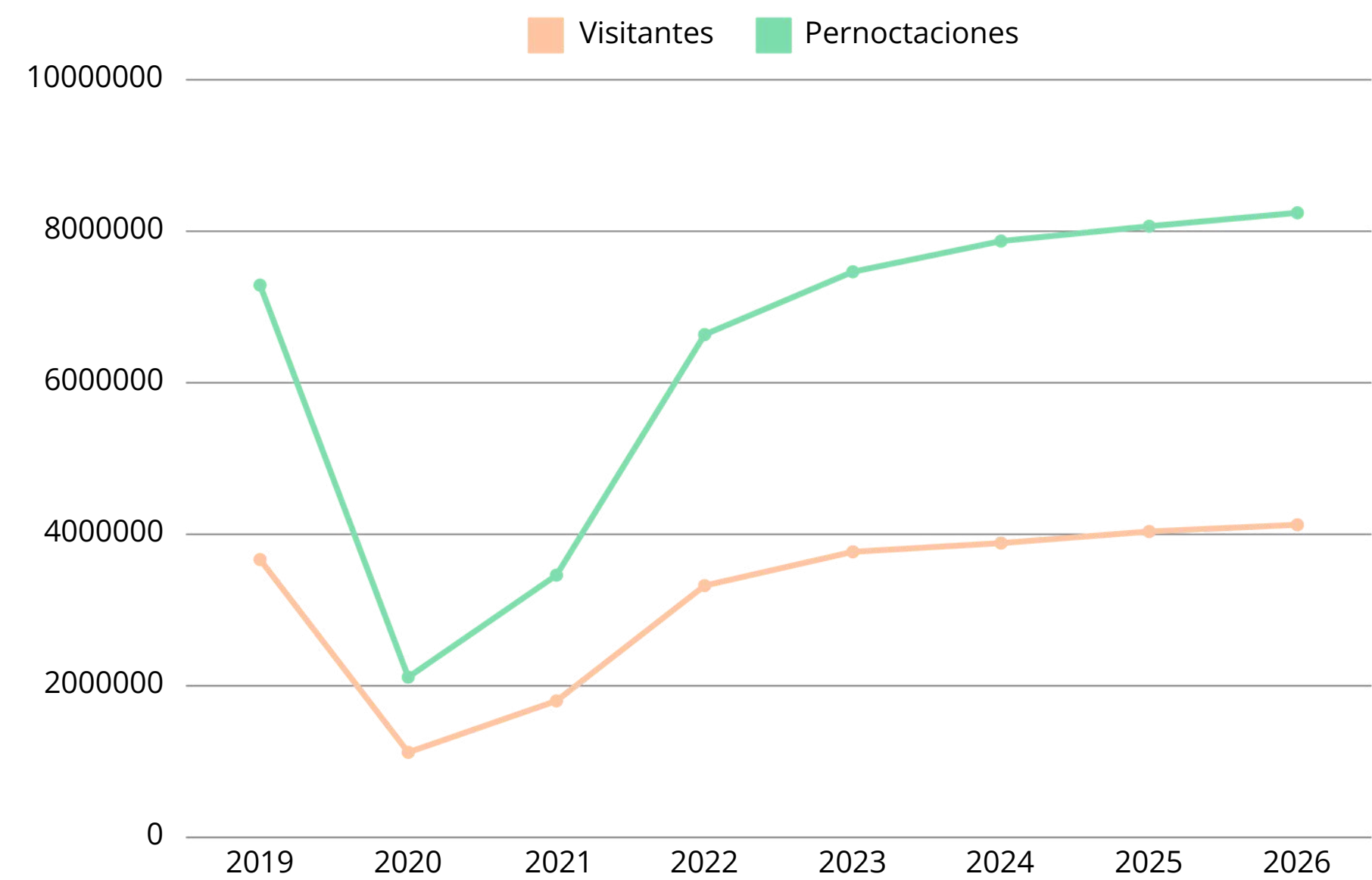
**Compraventa en  
90 días.**

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.

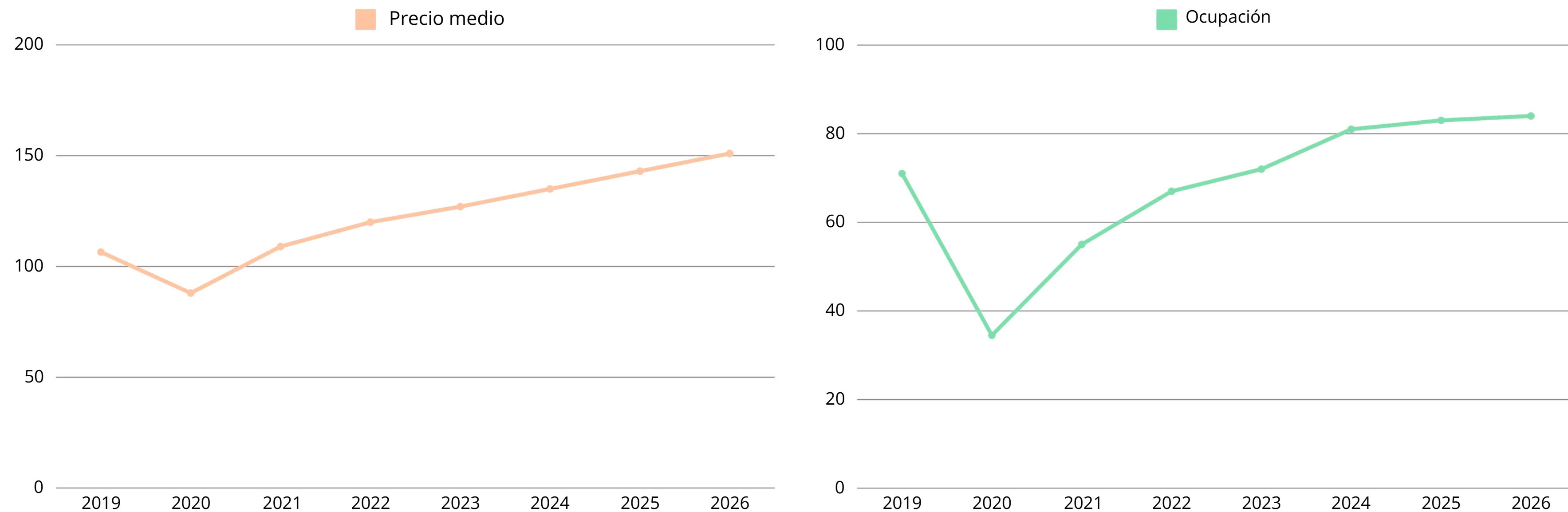


|                | 2019        | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      |
|----------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Visitantes     | 3. 666. 538 | 1.121.929 | 1.801.559 | 3.322.420 | 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.

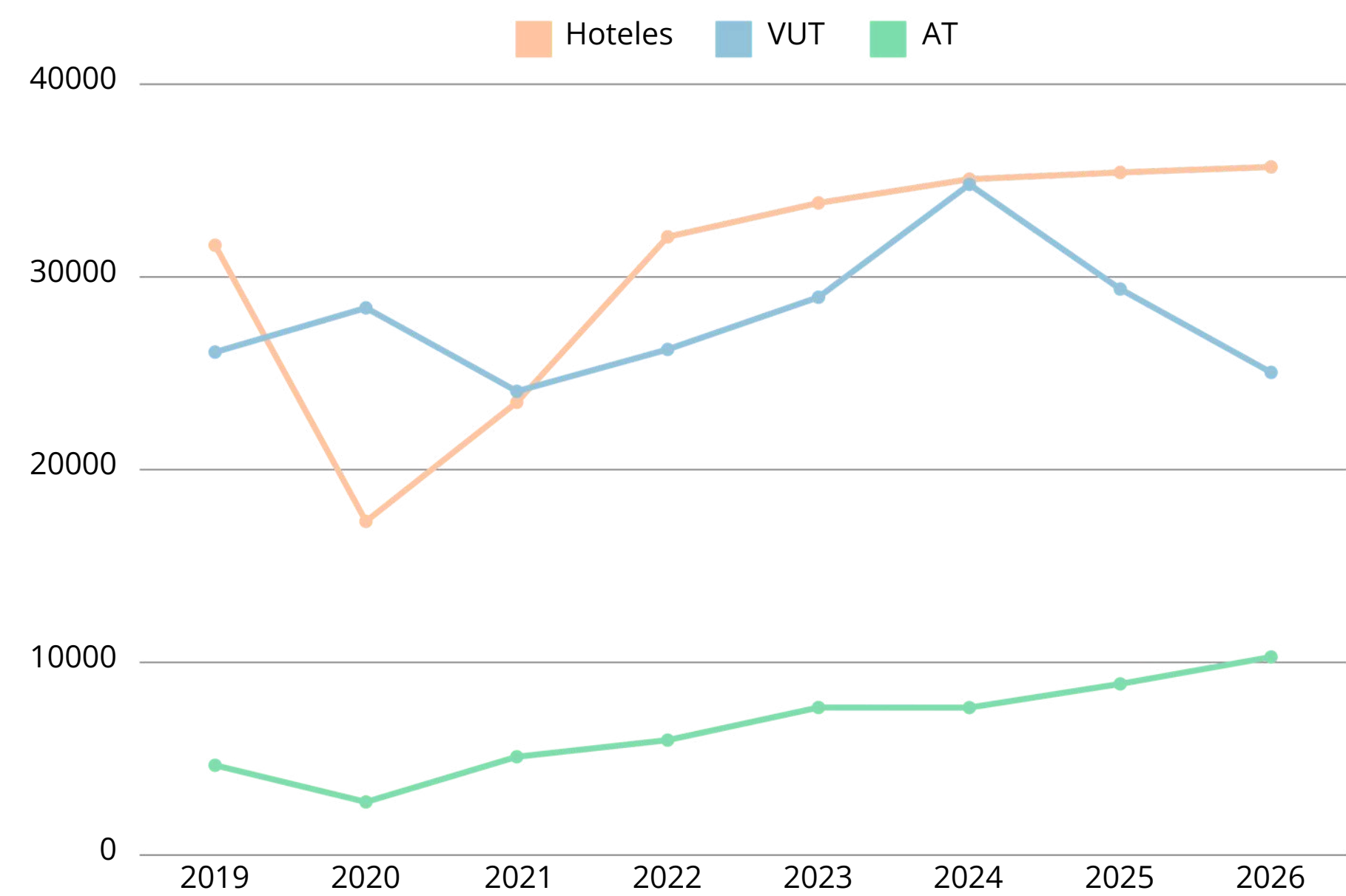


|              | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     | 2026     |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Ocupación    | 71,00%   | 34,50%   | 55,00%   | 67,00%   | 72,00%   | 81,00%   | 82,50%   | 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