



HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL



San Juan de la Palma

Proyecto de apartamentos turísticos en Sevilla

Oportunidad de inversión



8 *apartamentos turísticos* totalmente equipados.



Ubicación prime a pocos minutos de la Catedral y la Giralda.



Diseño contemporáneo y funcional.



Retorno inmediato y sostenible desde el primer día.



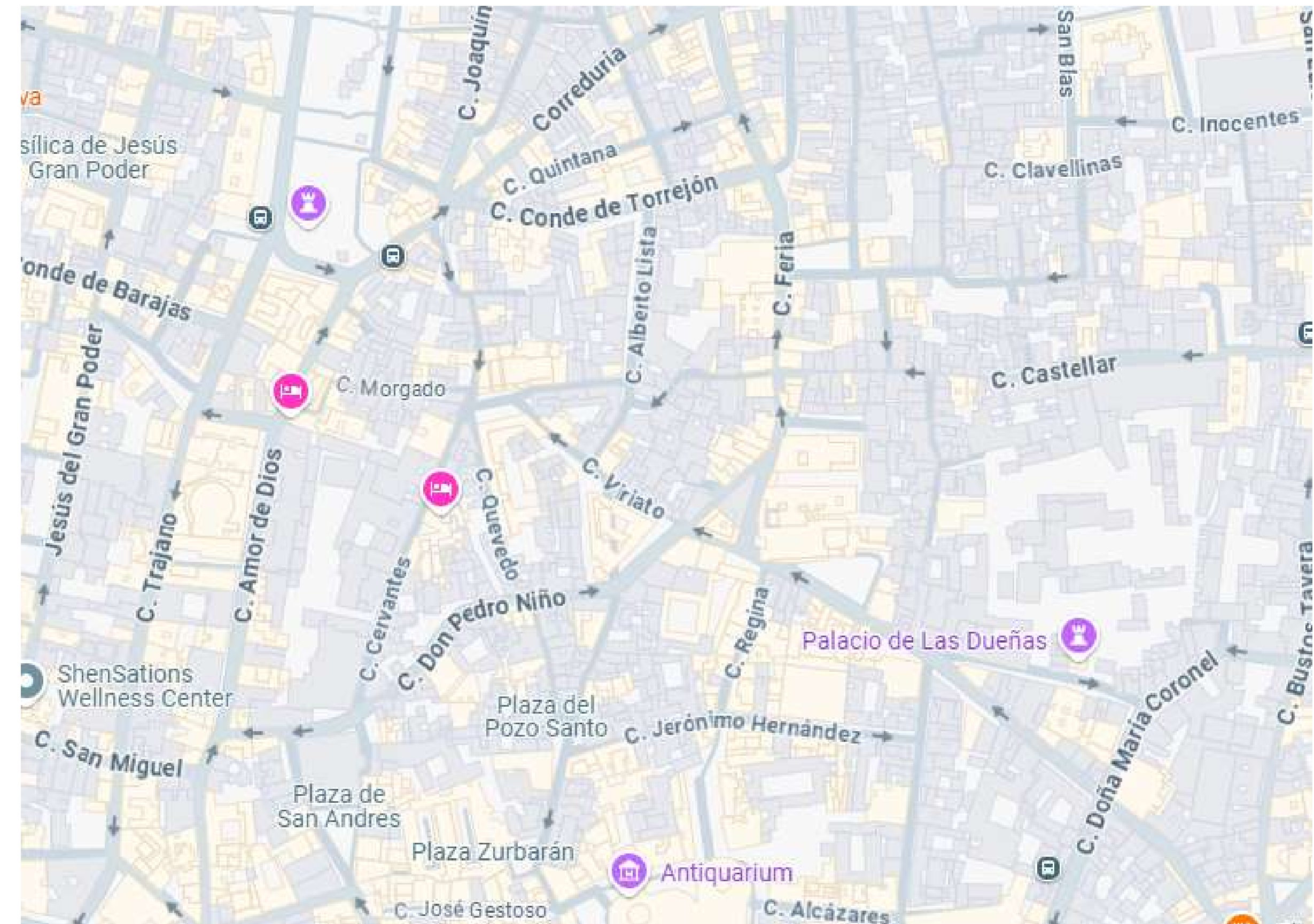
Atractivos turísticos cerca

Iconos patrimoniales

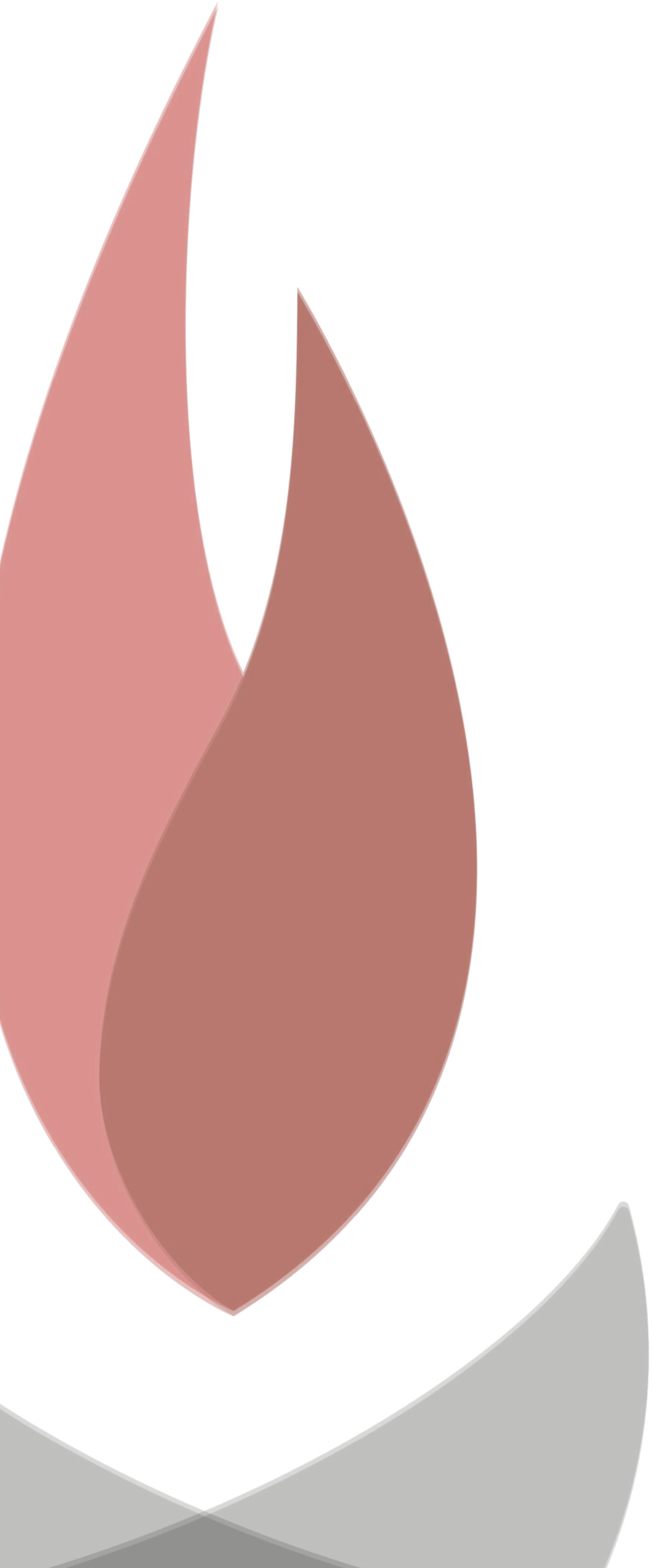
Puente de Triana	5 min
Iglesia de Nuestra Señora de la O	2 min
Capilla del Carmen	6 min
Centro Cerámica Triana	10 min
Castillo de San Jorge	8 min
Mercado de Triana	8 min
Calle Betis	9 min
Catedral de Sevilla	20 min
Plaza de España	25 min

Espacios de ocio y naturaleza

Paseo de la O	3 min
Parque de los Príncipes	15 min



Datos de inversión



Precio de compra	Unidades resultantes
2.500.000€	8
Precio medio por unidad	Superficie construida
312.500€	507m2
Valor del mercado en explotación	Margen inversor
3.500.000€	40%

Rentabilidad Fija

6,5%

Importe anual total	Importe mensual total
162.500€	13.541€
Importe anual por unidad	Importe mensual por unidad
20.312€	1.692€

- 5,5% el primer año (1.432€ mes/unidad).
- 6% a partir del tercer año (1.562€ mes/unidad).
- 6,5% a partir del quinto año (1.692€ 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 **7,7%**

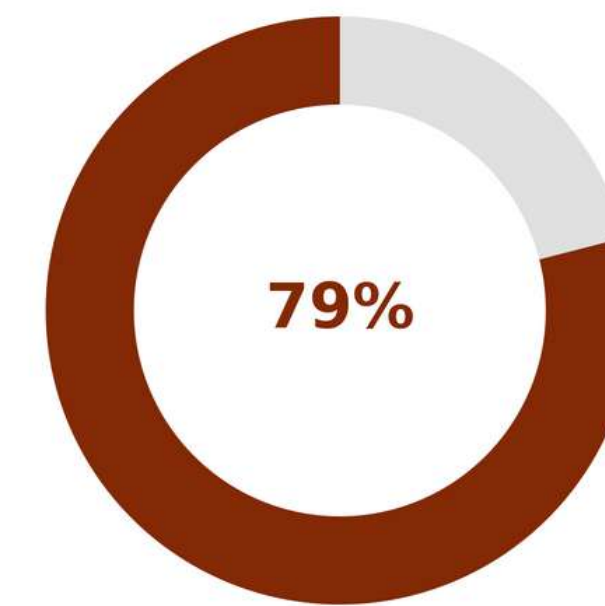
Facturación anual

313.789€

Beneficio anual

192.611€

Ocupación media



Importe medio noche

130€

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

12,55%

Ingresos anuales

313.789€

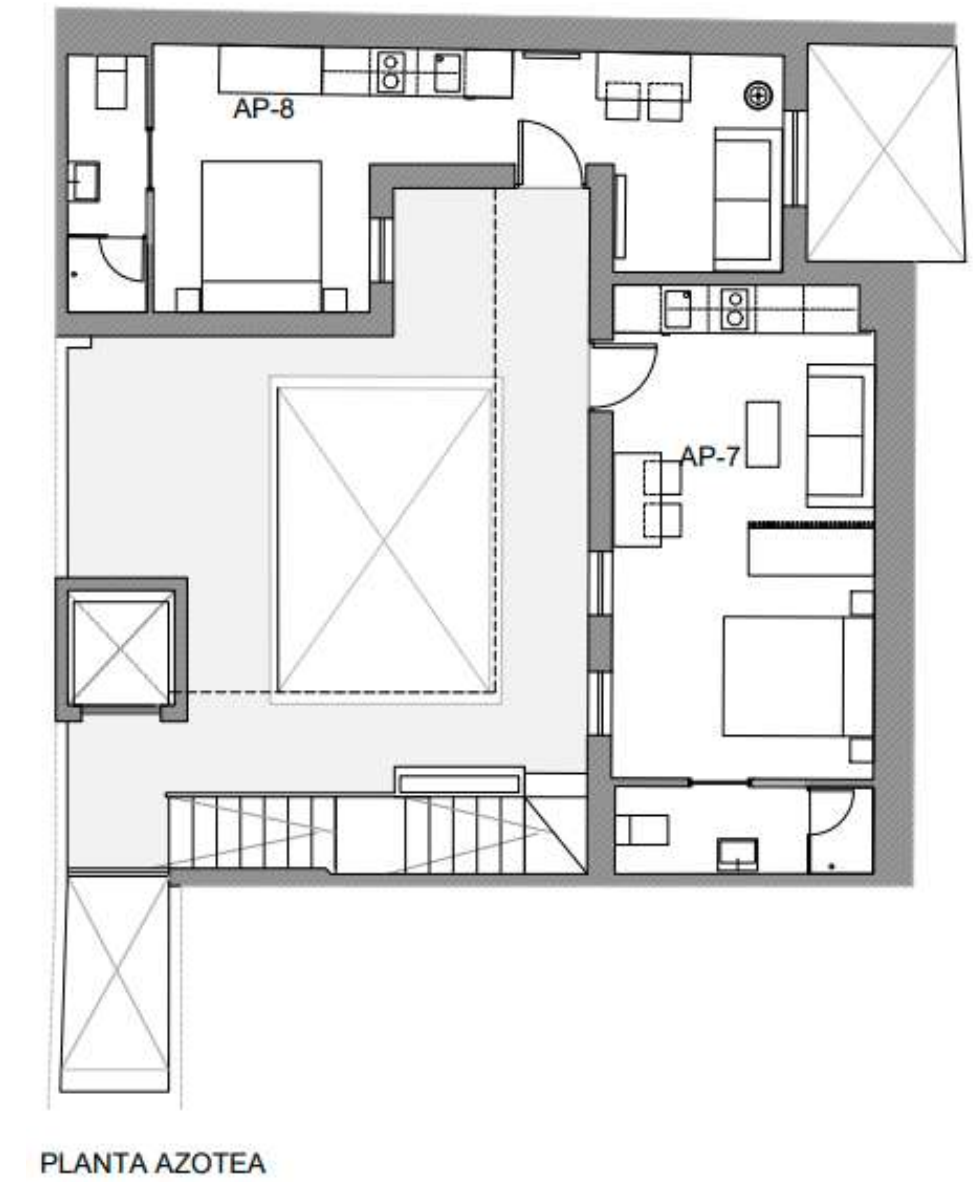
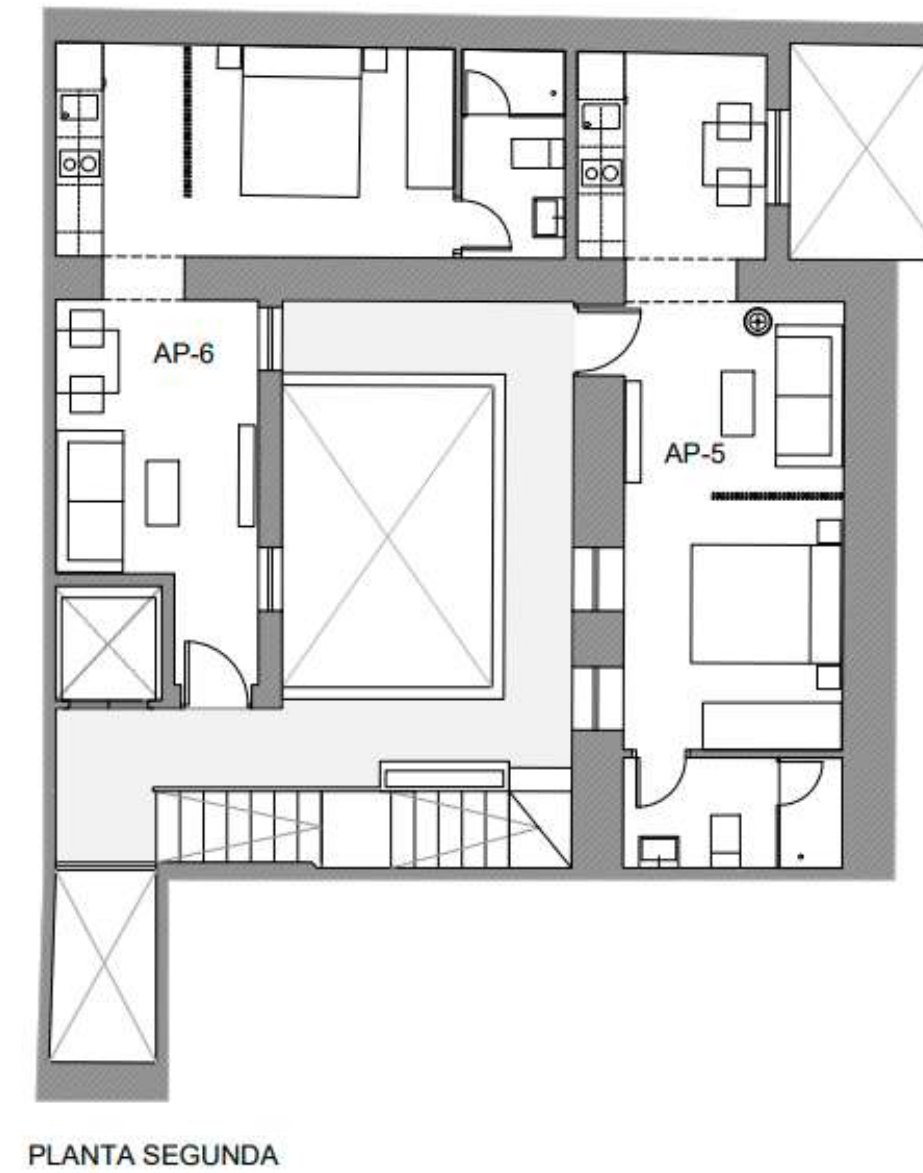
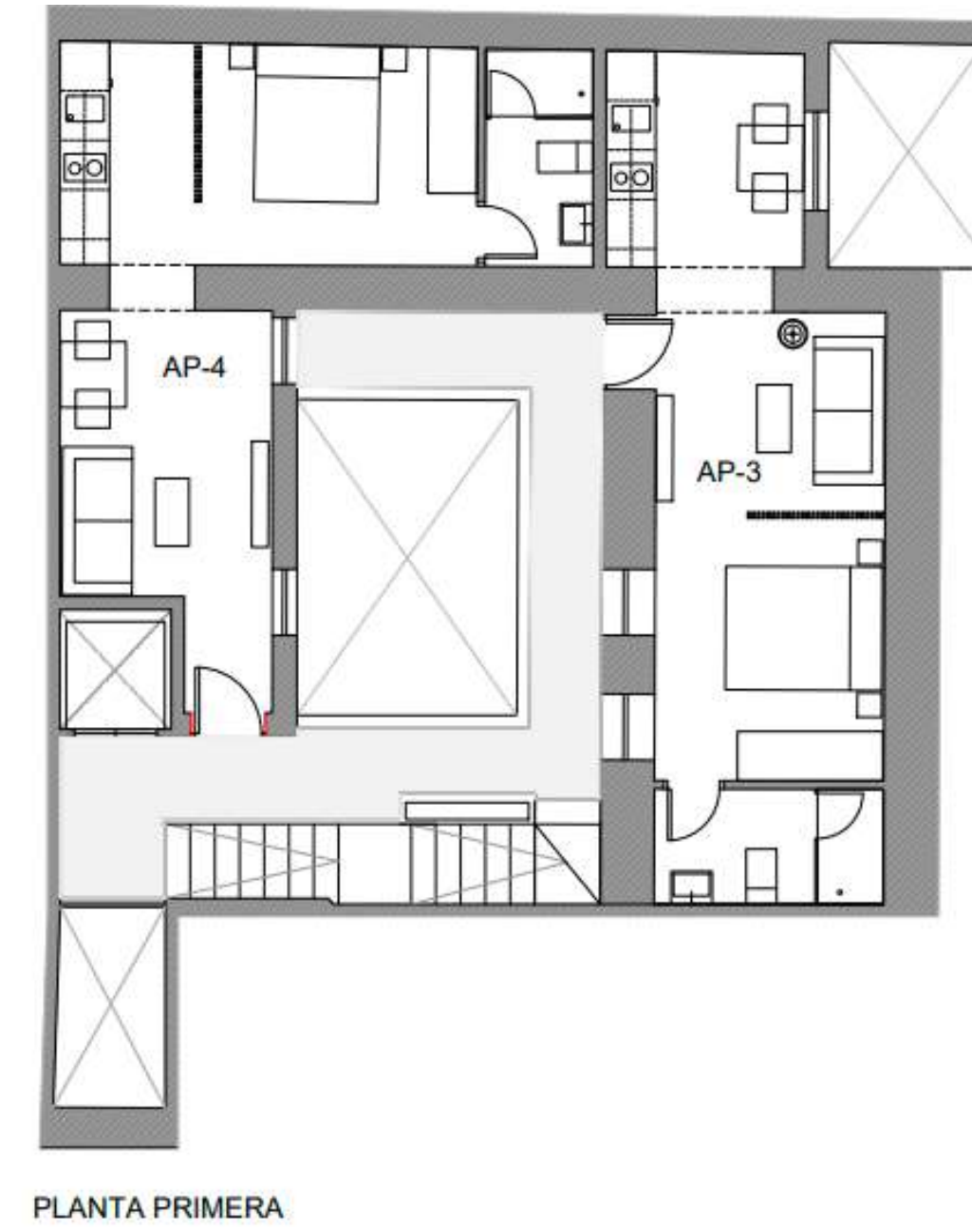
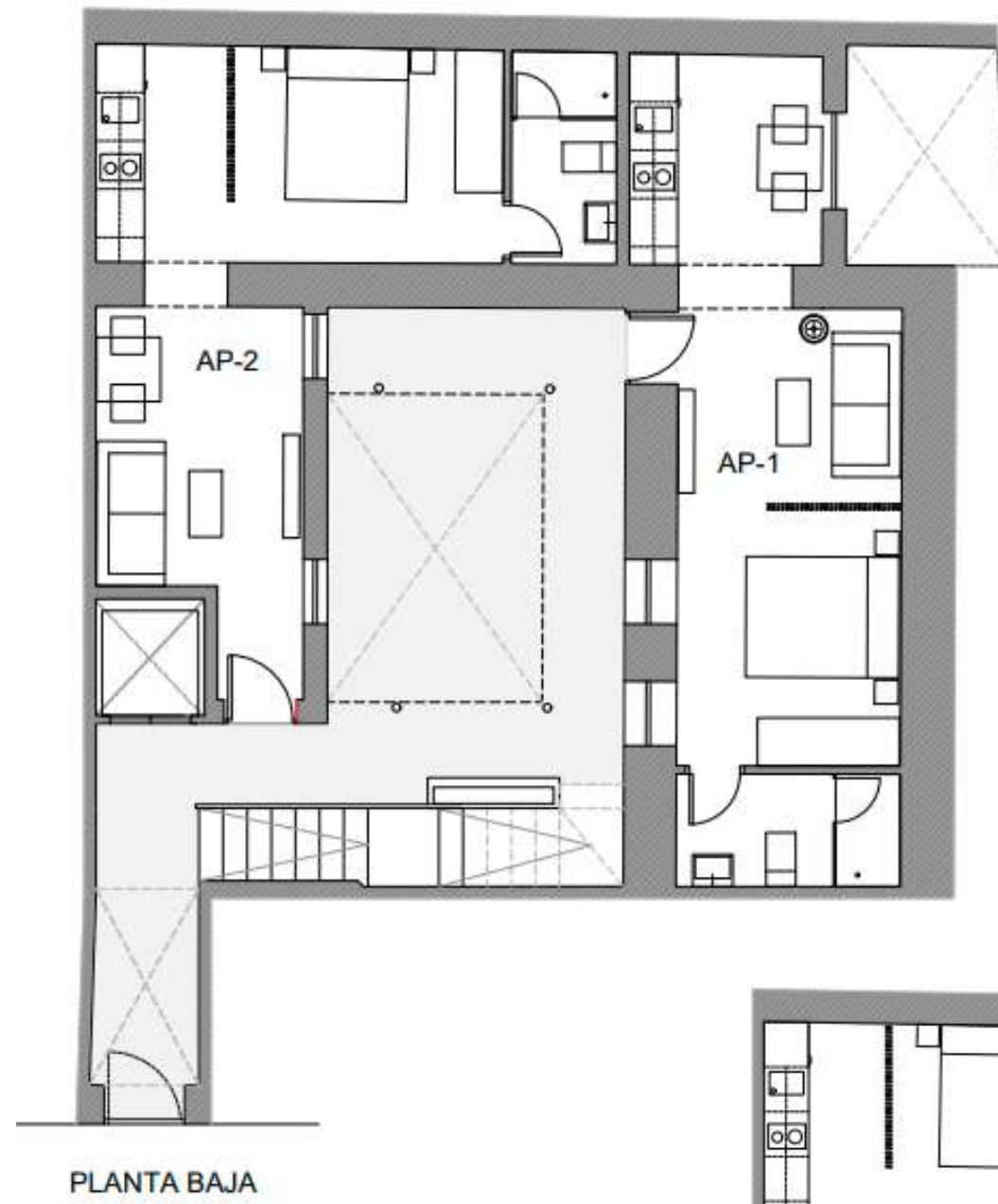
Precio de compra

2.500.000€

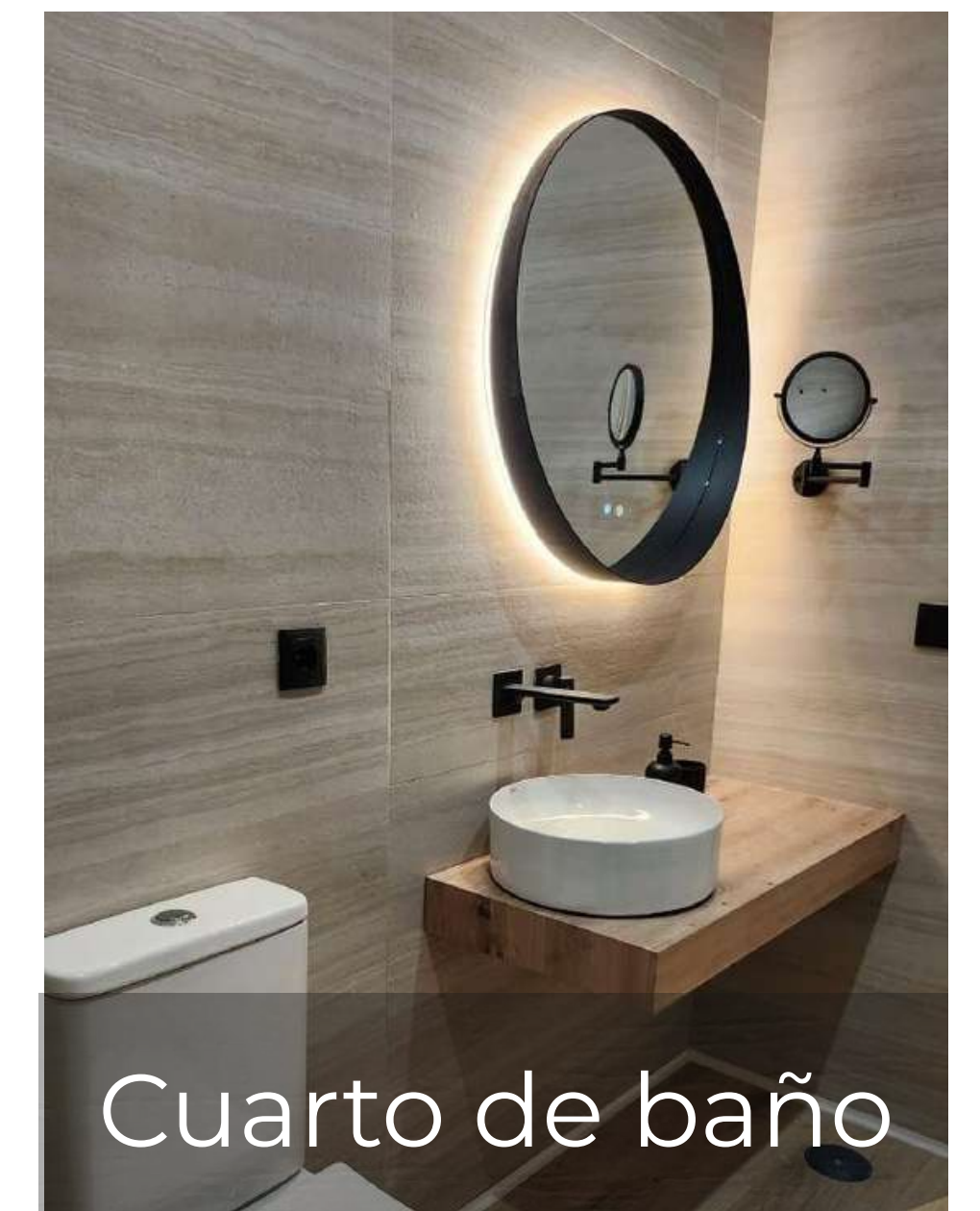
El activo genera una facturación anual estimada de 313.789 €, lo que, frente a un precio de adquisición de 2.500.000 €, se traduce en una rentabilidad bruta del 12,55 % anual.

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



Diseño contemporáneo y funcional



Diseño contemporáneo y funcional

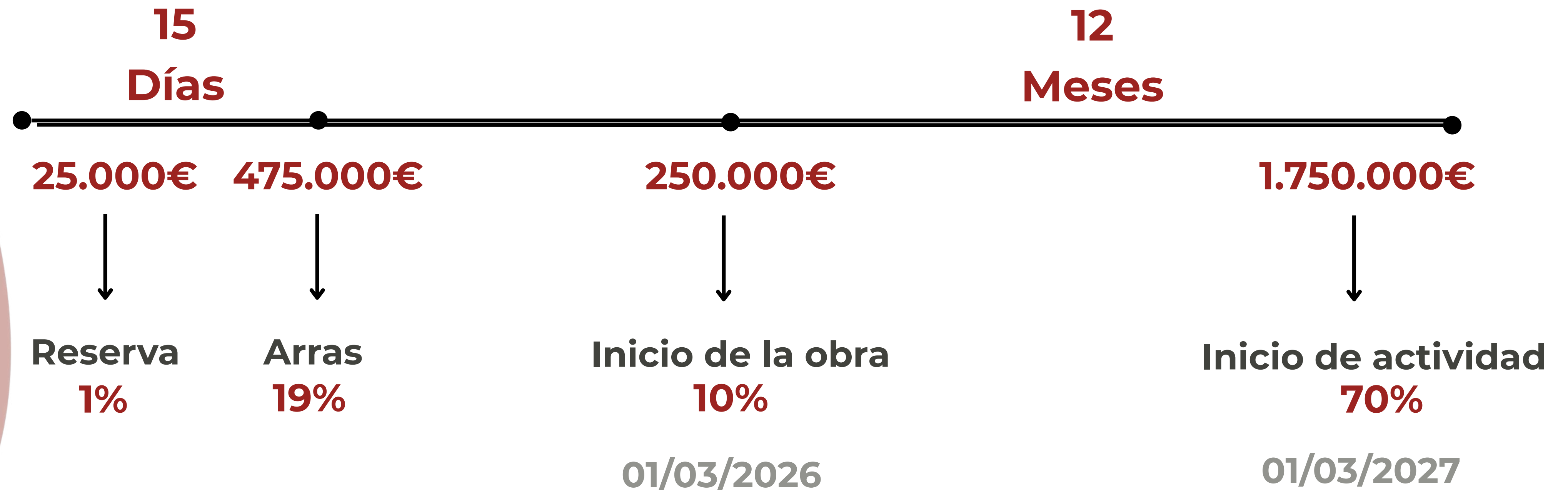


Diseño contemporáneo y funcional



Detalle interior

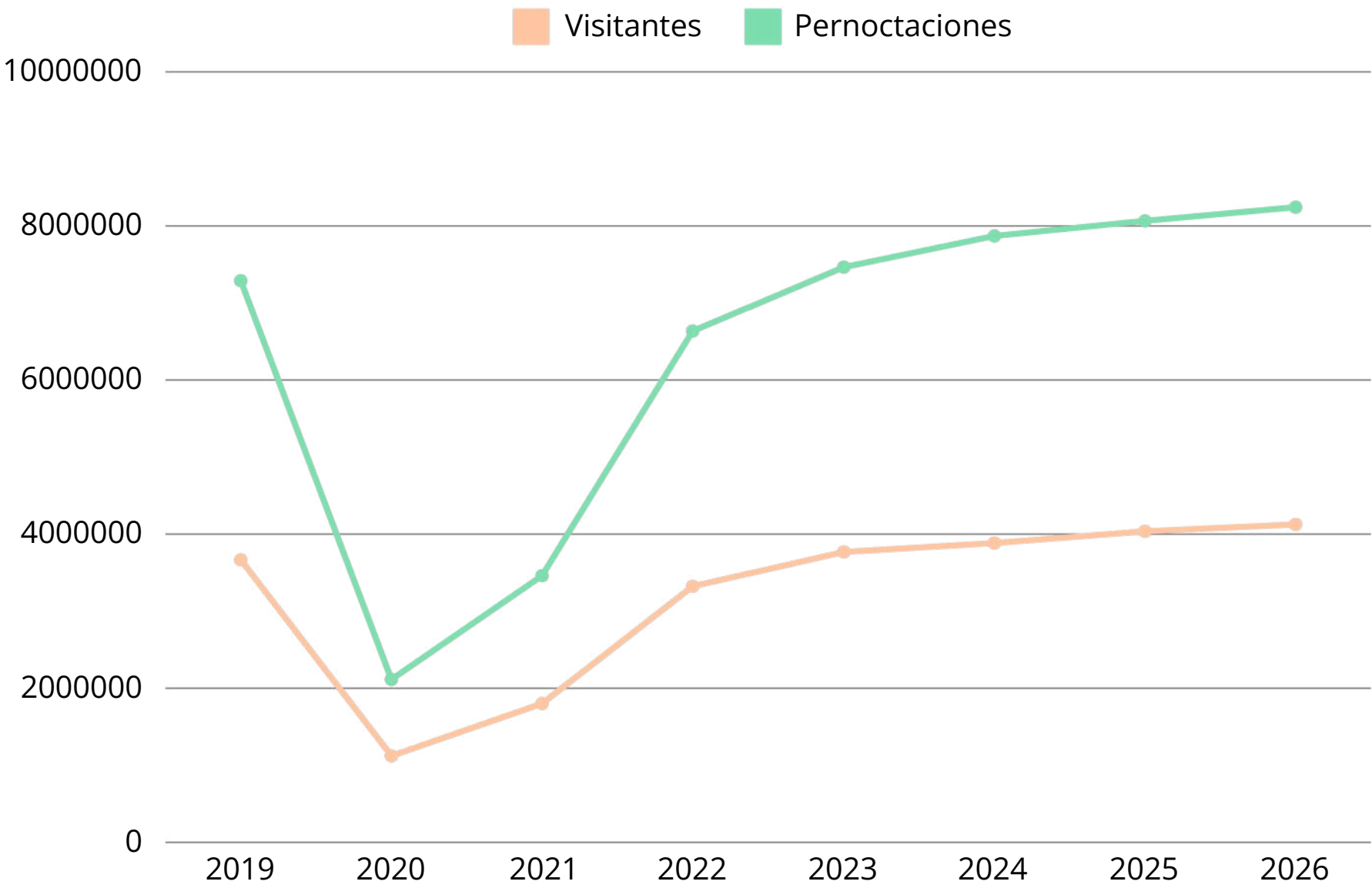
Plazos y forma de pago



*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

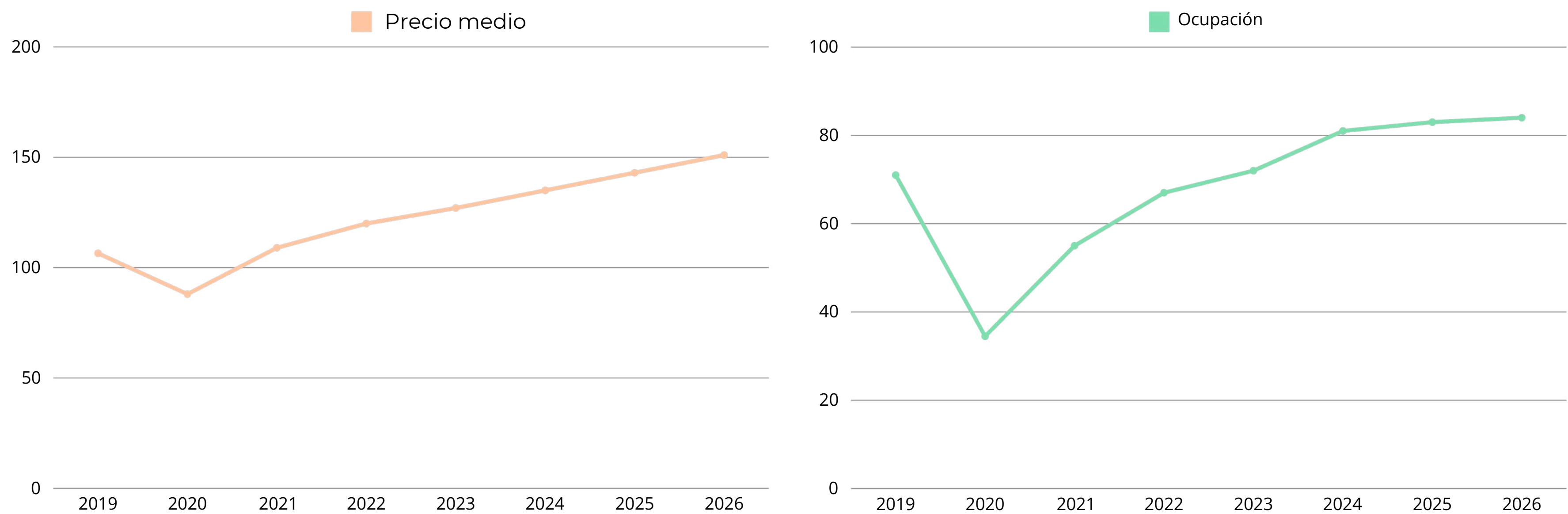
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

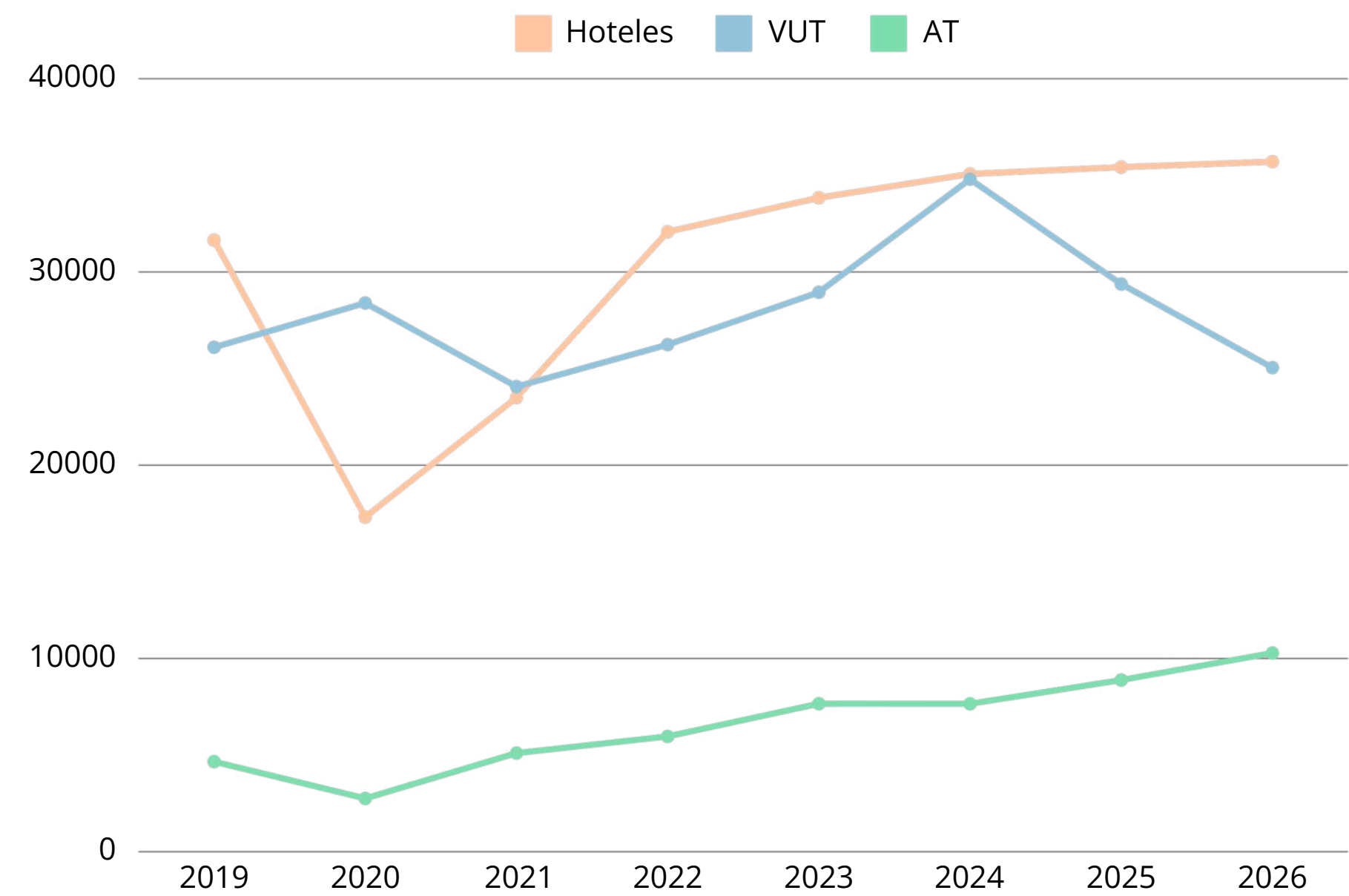
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre-COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



	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