



HESTIA
INVERSIÓN PATRIMONIAL

10-12-2025



Magdalena

Proyecto de apartamentos turísticos en Sevilla



Índice

| | |
|---|--------|
| 1. Presentación..... | Pág 3 |
| 2. Atractivos turísticos del entorno..... | Pág 4 |
| 3. Datos de inversión..... | Pág 5 |
| 4. Rentabilidad Fija..... | Pág 6 |
| 5. Rentabilidad de la inversión variable..... | Pág 7 |
| 6. Rentabilidad bruta..... | Pág 8 |
| 7. Alzados y secciones..... | Pág 9 |
| 8. Diseño contemporáneo y funcional..... | Pág 10 |
| 9. Plazos y forma de pago..... | Pág 13 |
| 10. Crecimiento en Sevilla..... | Pág 14 |
| 11. Ocupación y precio medio..... | Pág 15 |
| 12. Plazas de Hotel, VUT y AT..... | Pág 16 |



Presentación

Nos complace presentar este exclusivo edificio ubicado en el centro de Sevilla, una oportunidad única de inversión en una de las zonas más demandadas y con mayor proyección de la ciudad. El inmueble está compuesto por 6 apartamentos, diseñados para ofrecer una estancia confortable y de alta calidad a los huéspedes.

Su ubicación prime en el centro de Sevilla garantiza un flujo constante de visitantes durante todo el año, impulsado por la riqueza cultural, gastronómica y patrimonial del entorno. Además, el edificio combina un diseño contemporáneo y funcional, que optimiza cada espacio y potencia la experiencia del usuario.

Este activo destaca por su retorno inmediato y sostenible desde el primer día, convirtiéndose en una excelente opción para inversores que buscan rentabilidad estable.

Atractivos Turísticos del Entorno



El edificio se encuentra estratégicamente ubicado en una de las zonas con mayor riqueza cultural y patrimonial de Sevilla, lo que garantiza a los visitantes una experiencia completa y accesible. A pocos minutos a pie, los huéspedes pueden disfrutar de algunos de los enclaves más emblemáticos de la ciudad:

Las Setas de Sevilla – 11 min: uno de los miradores más impresionantes de la ciudad, ícono de la arquitectura contemporánea.

La Alameda de Hércules – 14 min: una de las zonas más vibrantes de Sevilla, conocida por su ambiente, gastronomía y oferta cultural.

La Giralda – 13 min: símbolo indiscutible de la ciudad y parte del conjunto monumental de la Catedral de Sevilla.

Puente de Triana – 9 min: acceso directo al emblemático barrio de Triana, referente en tradición, arte y flamenco.

Real Alcázar de Sevilla – 15 min: uno de los palacios en uso más antiguos del mundo, declarado Patrimonio de la Humanidad.

Torre del Oro – 17 min: histórico torreón defensivo junto al río Guadalquivir y uno de los grandes iconos sevillanos.

Esta localización permite a los huéspedes disfrutar de Sevilla de forma cómoda, cercana y auténtica, convirtiendo el edificio en una opción privilegiada para quienes desean vivir la ciudad a pie y en toda su esencia.



Datos de inversión

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

Todas las cifras incluidas en este dossier, incluidos el precio de venta y los indicadores de rentabilidad, tendrán una validez de 30 días desde su fecha de elaboración. Transcurrido dicho plazo, los valores serán actualizados.

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

8,5%

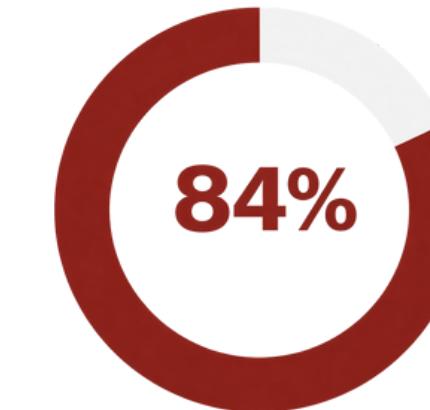
Facturación anual

281.677€

Beneficio anual

178.730€

Ocupación media



Importe medio noche

137€

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

281.677€

Precio de compra

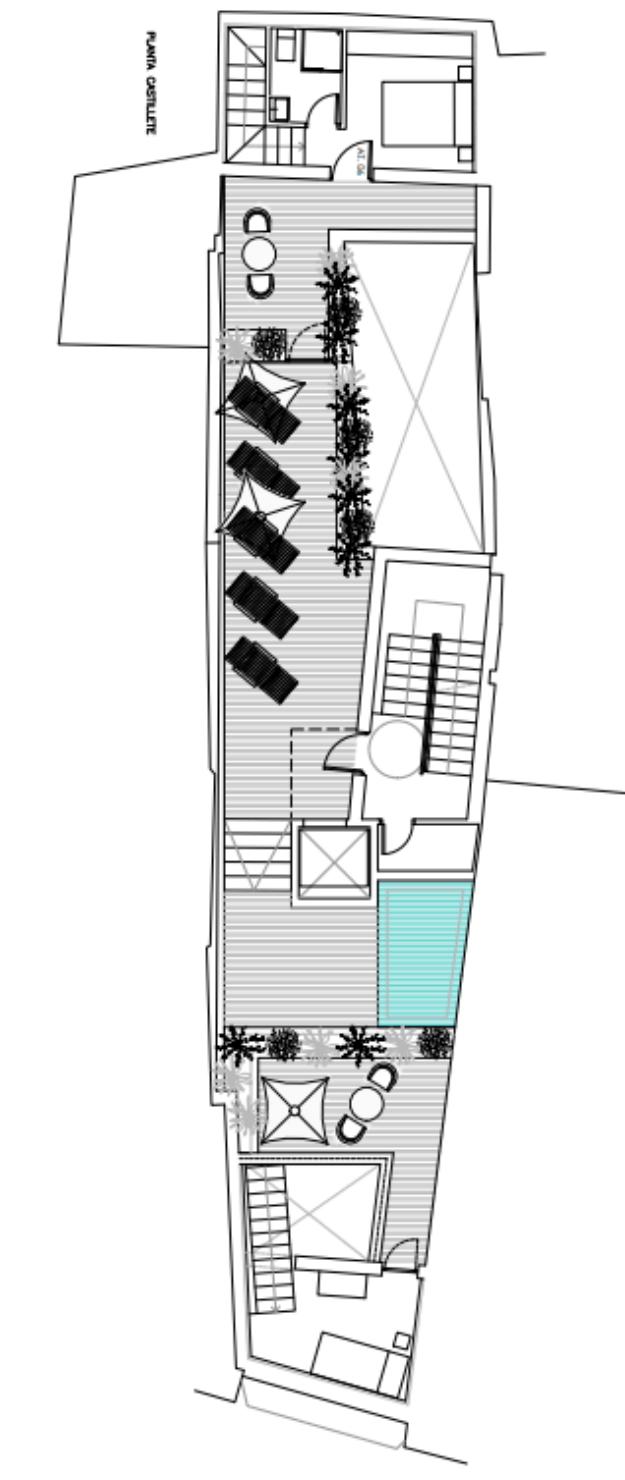
2.100.000€

El activo genera una facturación anual estimada de 281.677€, lo que, frente a un precio de adquisición de 2.100.000€, 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.

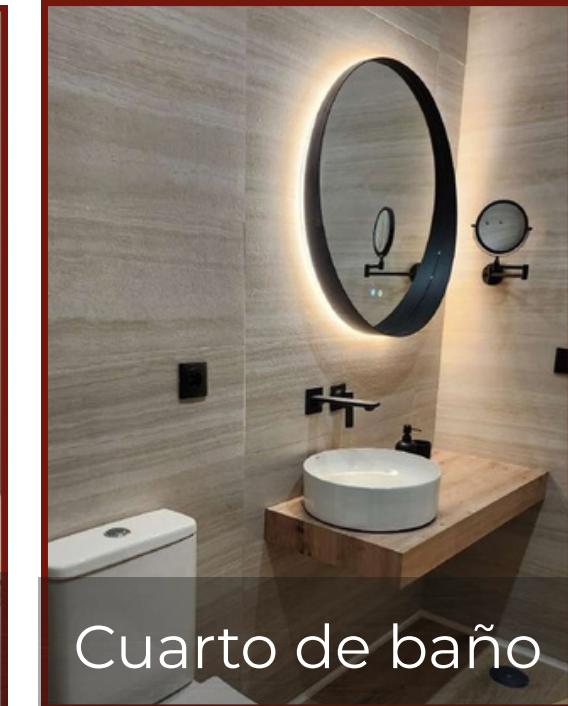


Alzados y secciones





Diseño contemporáneo y funcional





Diseño contemporáneo y funcional



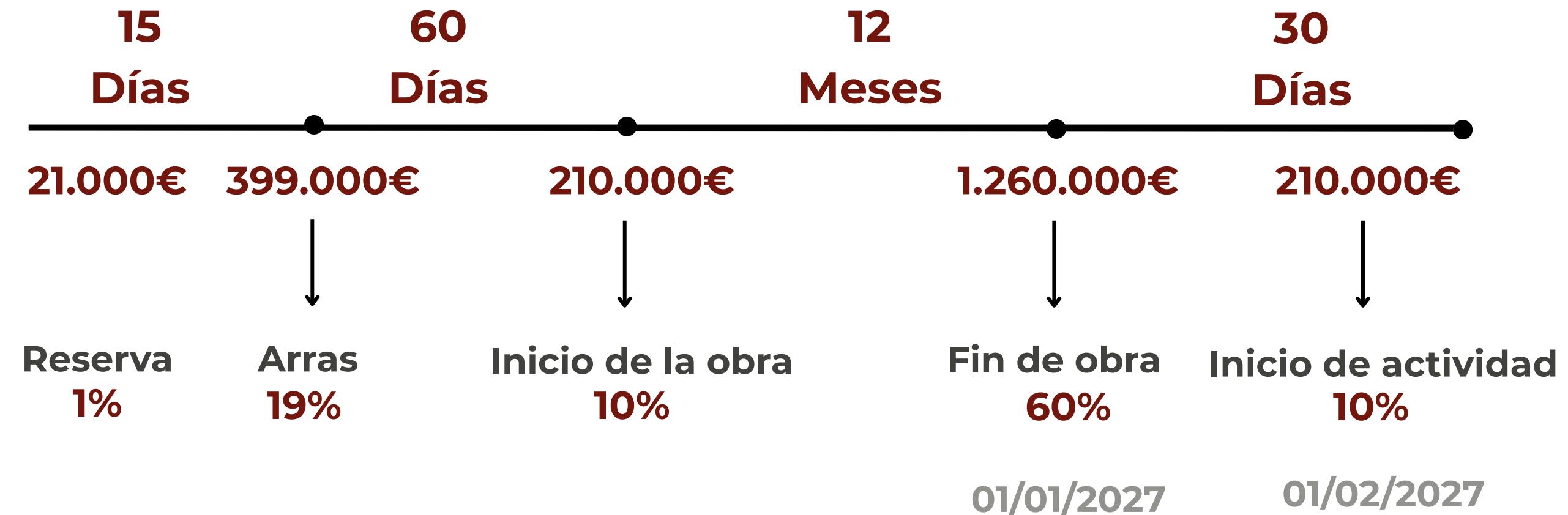


Diseño contemporáneo y funcional



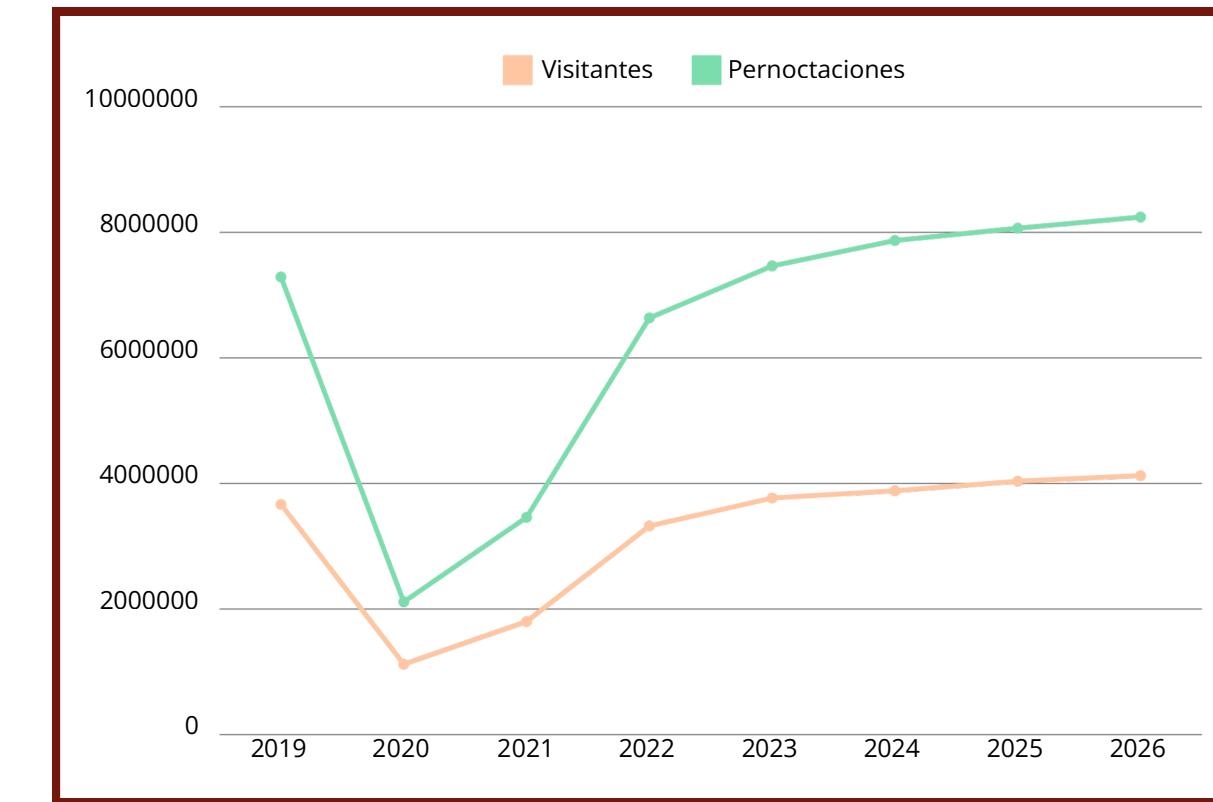


Plazos y forma de pago



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

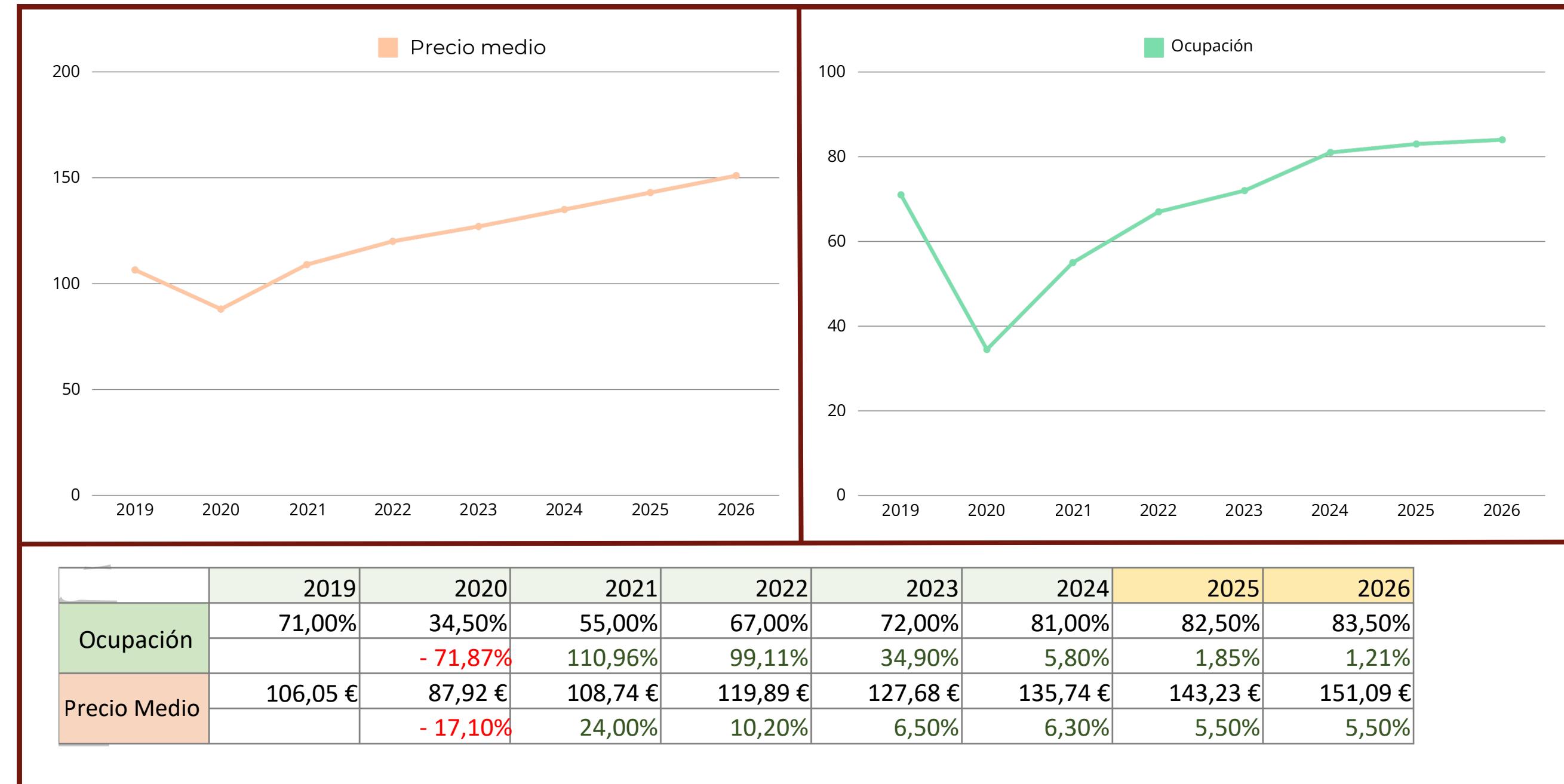
Crecimiento en Sevilla



| | 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% |

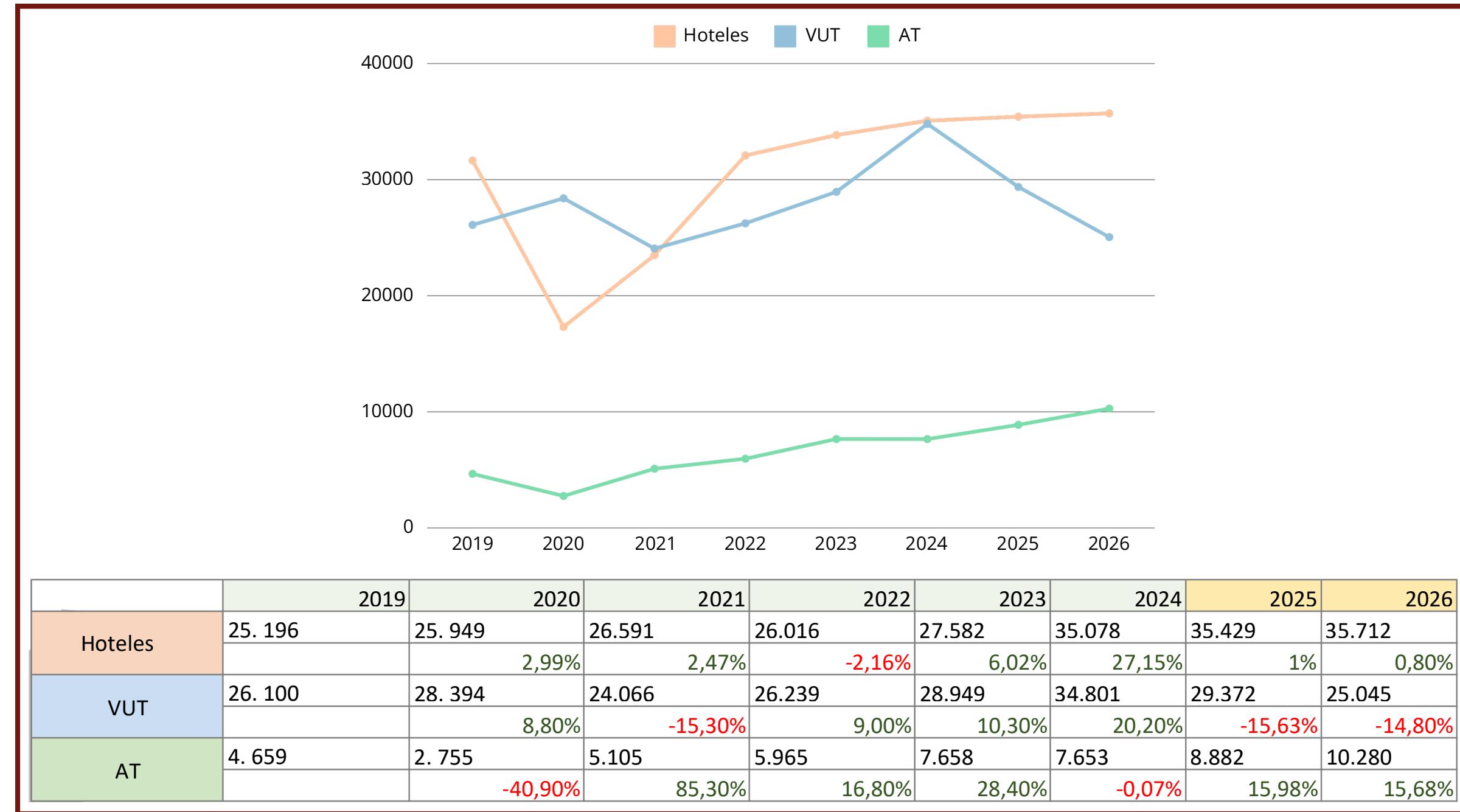
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

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.

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.

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