HESTIA

INVERSIÓN PATRIMONIAL

27-01-2026

Dueñas

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 de la inversión variable	Pág 6
5. Rentabilidad bruta	Pág 7
6. Alzados y secciones	Pág 8
7. Diseño contemporáneo y funcional	Pág 10
8. Plazos y forma de pago	Pág 17
9. Crecimiento en Sevilla	Pág 18
10. Ocupación y precio medio	Pág 19
11. Plazas de Hotel, VUT y AT	Pág 20

Dueñas

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 8 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 – 4 min: uno de los miradores más impresionantes de la ciudad, icono de la arquitectura contemporánea.
La Alameda de Hércules – 12 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 – 24 min: acceso directo al emblemático barrio de Triana, referente en tradición, arte y flamenco.
Real Alcázar de Sevilla – 16 min: uno de los palacios en uso más antiguos del mundo, declarado Patrimonio de la Humanidad.
Torre del Oro – 23 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 **2.950.000€**	**Unidades resultantes** **8**
Precio medio por unidad **368.750€**	**Superficie construida** **390m2**

Todas las cifras incluidas en este dosier, 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 de la inversión variable

6%

Facturación anual

300.376€

Ocupación media

Beneficio anual

175.670€

Importe medio noche

147€

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

10,2%

Ingresos anuales	Precio de compra
300.376€	**2.950.000€**

El activo genera una facturación anual estimada de 300.376€ lo que, frente a un precio de adquisición de 2.950.000€ , se traduce en una rentabilidad bruta del 10,2% 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

Alzados y secciones

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.

*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

	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%

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

	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%

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