



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. Rentabilidad bruta	Pág 5
4. Alzados y secciones	Pág 6
5. Diseño contemporáneo y funcional	Pág 9
6. Crecimiento en Sevilla	Pág 16
7. Ocupación y precio medio	Pág 17
8. Plazas de Hotel, VUT y AT	Pág 18



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, icono 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.

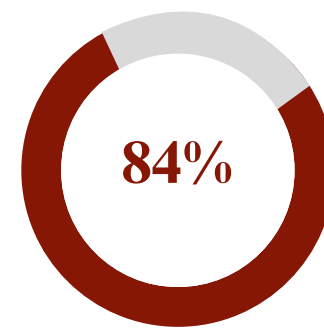
Esta localización permite a los huéspedes disfrutar de Sevilla de forma cómoda, cercana y auténtica, convirtiendo el edificio en una opción privilegiada para quienes desean vivir la ciudad a pie y en toda su esencia.



Rentabilidad de la inversión variable

Hasta un 8,2% de Rentabilidad NETA

Ocupación media



Superficie construida

453m²

Importe medio noche



144€

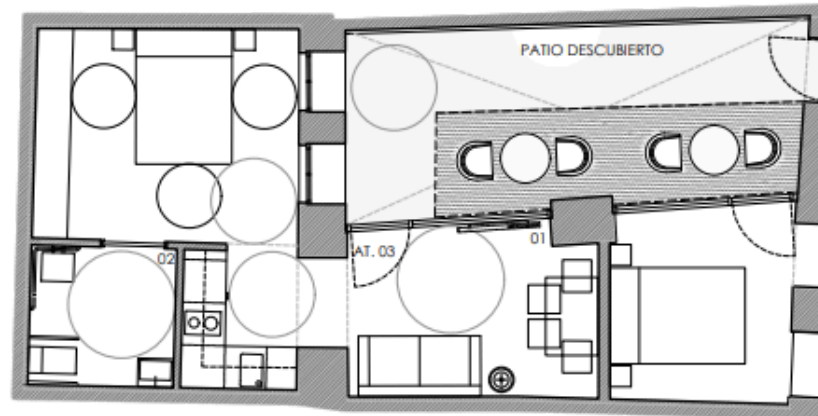
Unidades resultantes

6

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.

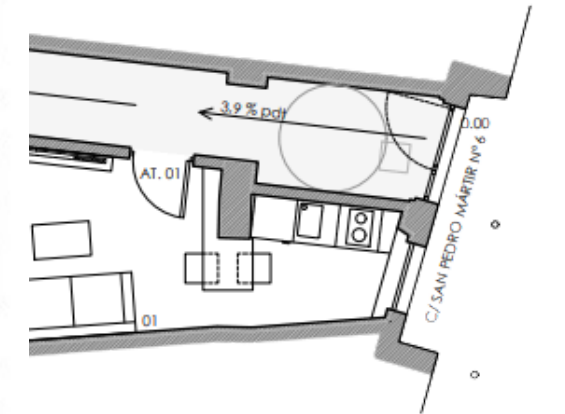


Alzados y secciones



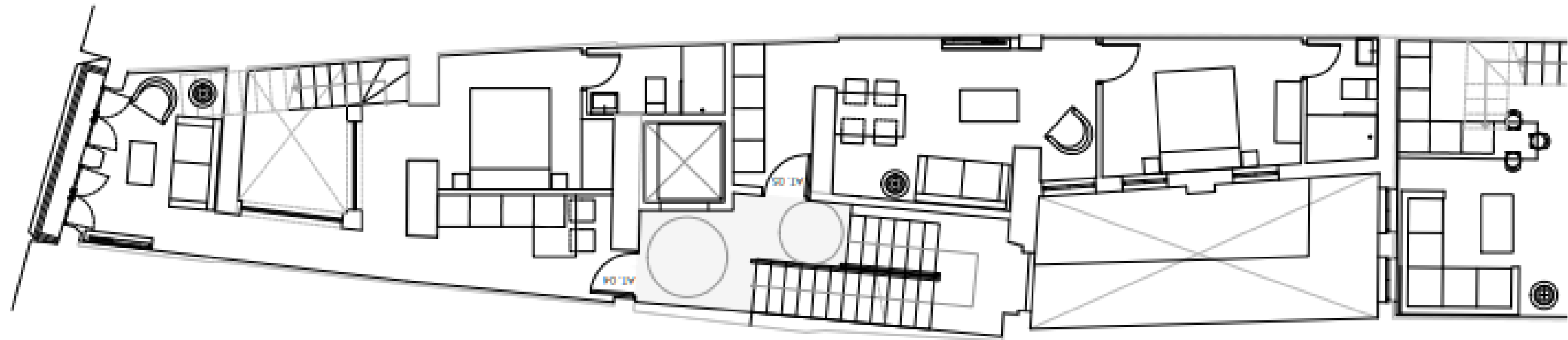
PLANTA BAJA	
COMUNICACIONES	27.02 m ²
*PATIO	16.67 m ²
APARTAMENTO TURÍSTICO 01	
01. ESTUDIO	20.04 m ²
02. BAÑO	3.32 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (AT 01)	23.36 m ²
TOTAL SUP. CONST. (AT 01)	25.31 m ²
APARTAMENTO TURÍSTICO 02	
01. ESTUDIO	22.55 m ²
02. BAÑO	3.49 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (AT 02)	26.04 m ²
TOTAL SUP. CONST (AT 02)	28.31 m ²
APARTAMENTO TURÍSTICO 03 (adaptado)	
01. ESTUDIO	23.49 m ²
02. BAÑO	4.07 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (AT 03)	27.56 m ²
TOTAL SUP. CONST (AT 03)	32.19 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (P. BAJA)	103.97 m ²
TOTAL SUP. COSNT (P. BAJA)	134.82 m ²

*el patio no computa superficie útil



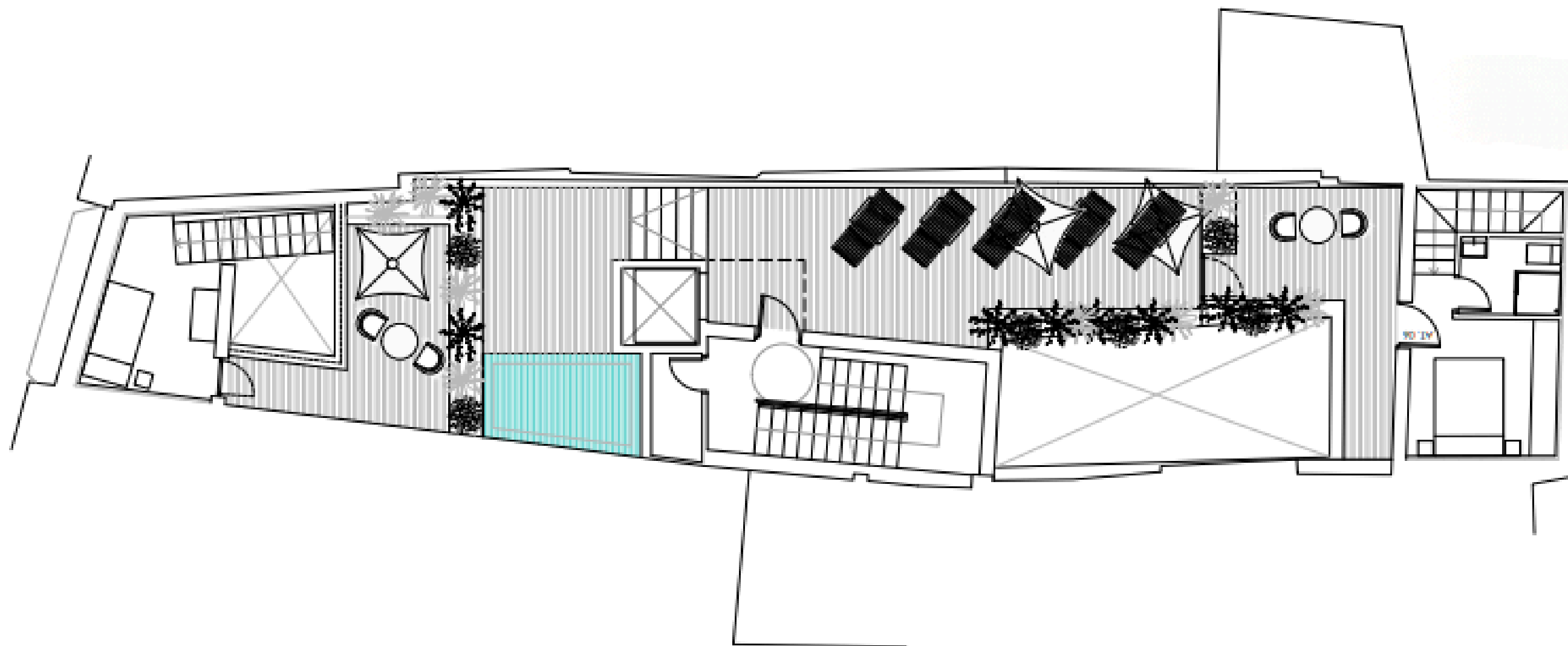
Planta baja

Alzados y secciones



Primera planta

Alzados y secciones



Azotea





Magdalena







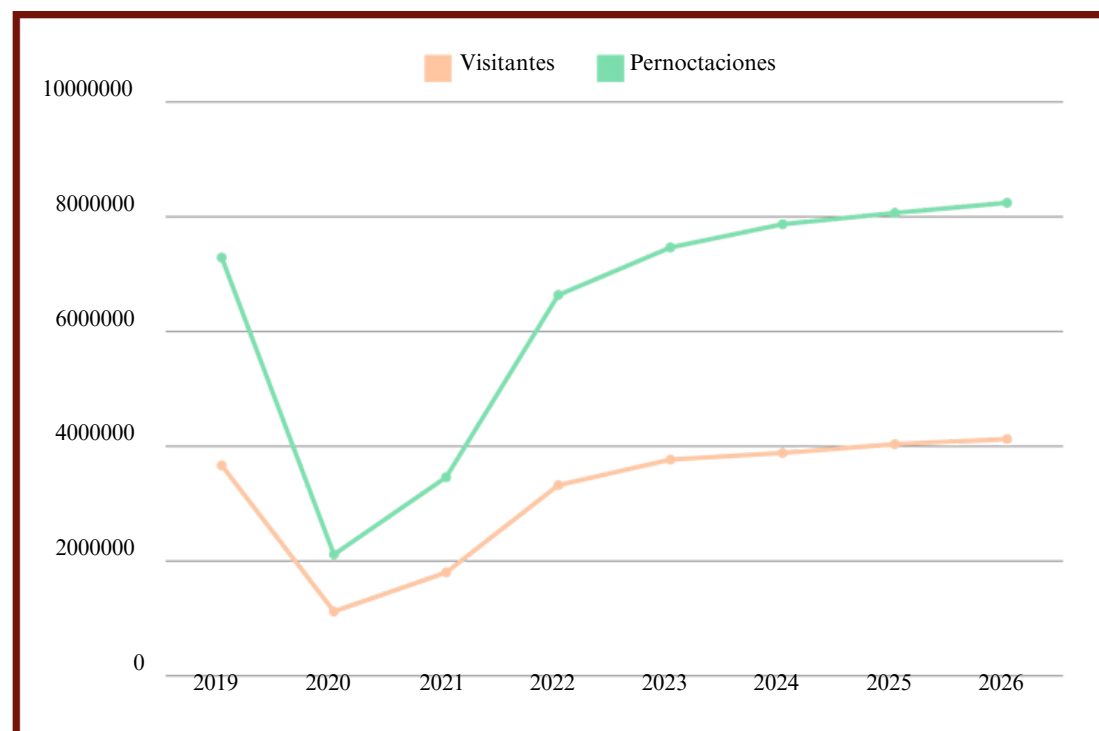
Magdalena



Magdalena



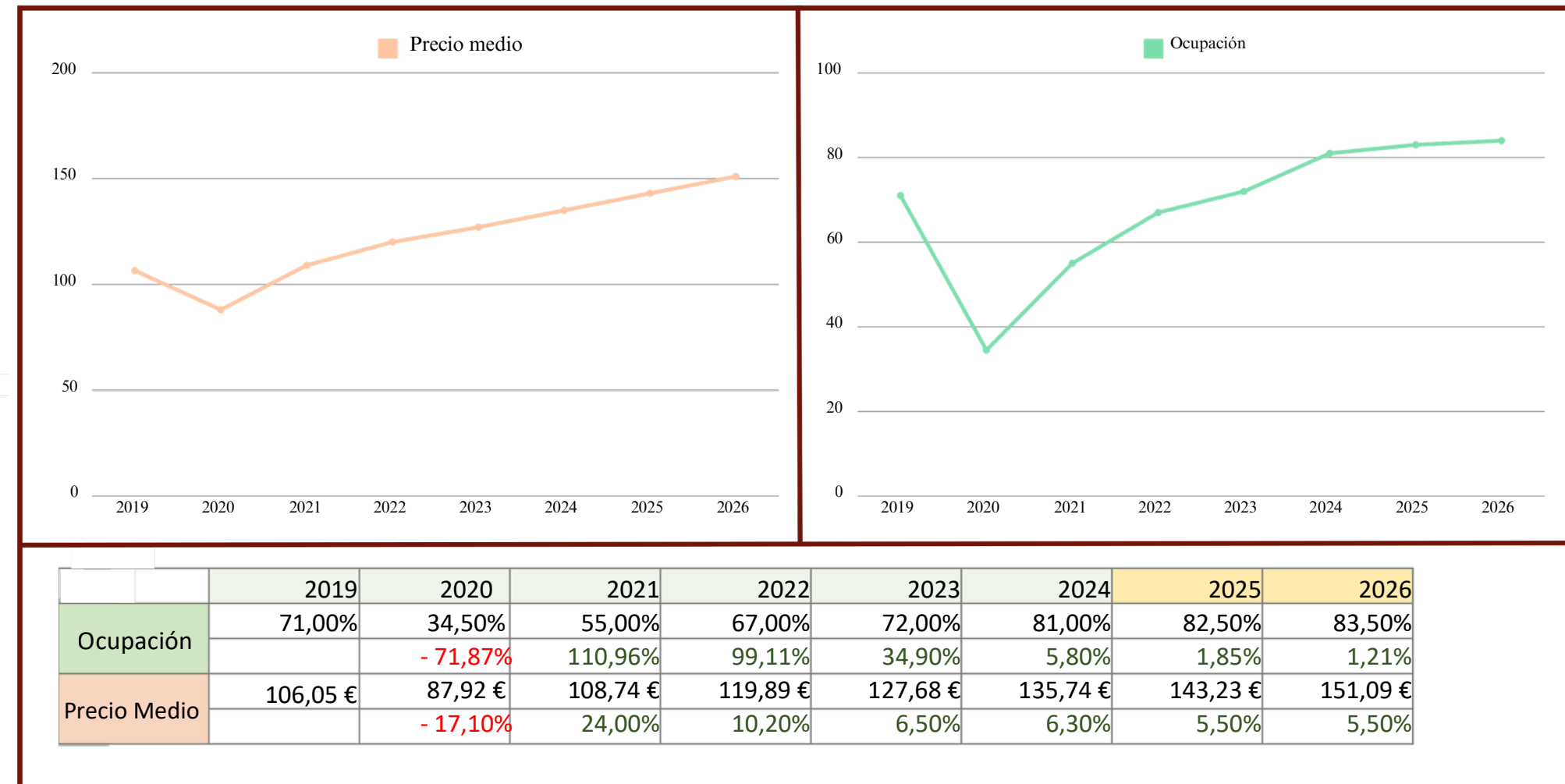
Crecimiento en Sevilla



	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%

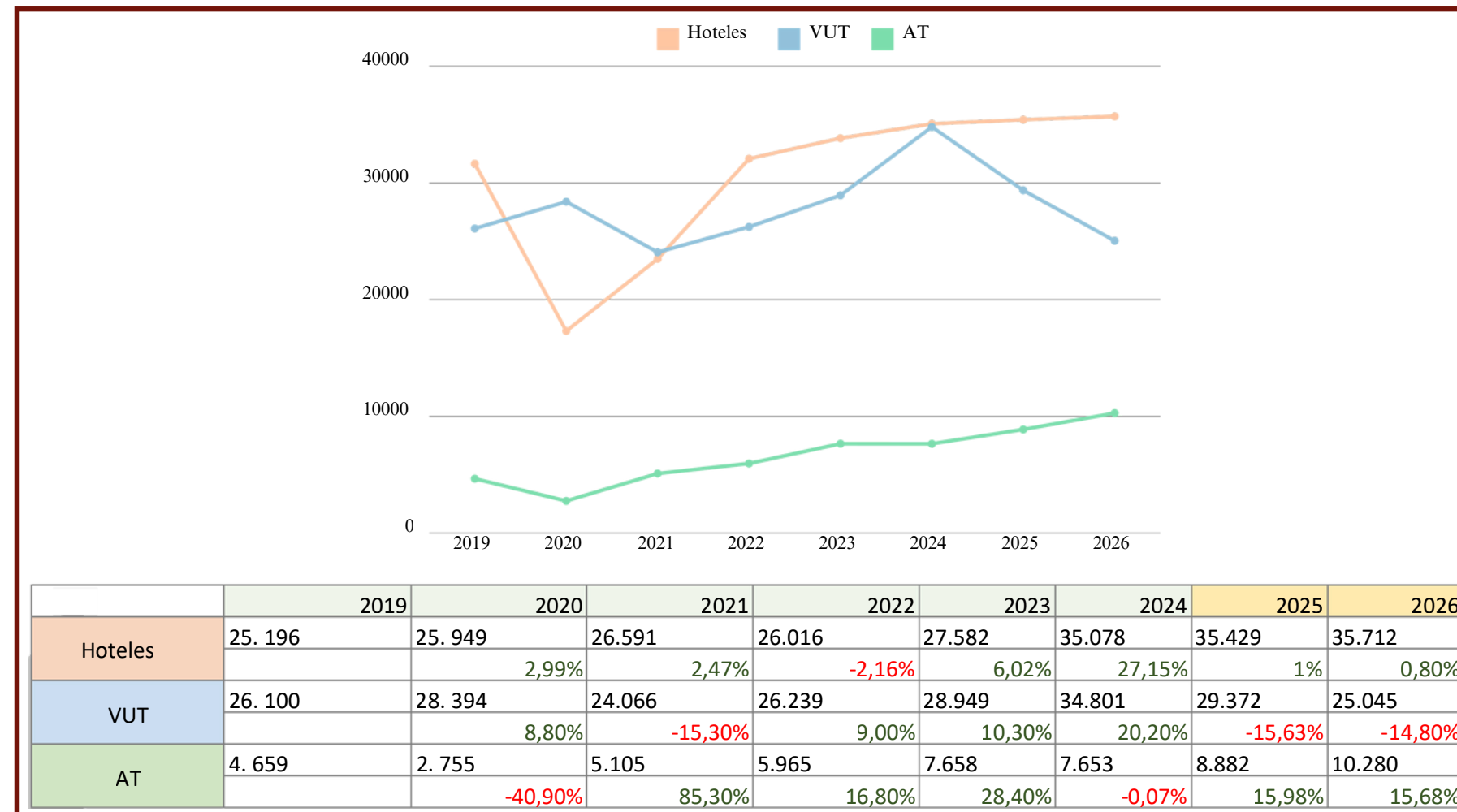
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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