



HESTIA
INVERSIÓN PATRIMONIAL

29/01/2026



Santa Lucía

Proyecto Hotelero en Sevilla

Índice



1. Presentación	Pág 3
2. Atractivos turísticos del entorno	Pág 4
4. Servicios	Pág 5
5. Datos de Inversión	Pág 6
6. Rentabilidad fija	Pág 7
7. Compraventa estándar	Pág 8
8. Compraventa con pago aplazado	Pág 10
9. Alzados y secciones	Pág 12
10. Diseño contemporáneo y funcional	Pág 16
11. Crecimiento en Sevilla	Pág 22
12. Ocupación y precio medio	Pág 23
13. Plazas de Hotel, VUT y AT	Pág 24



Presentación

Nos complace presentar este exclusivo Hotel de 3 estrellas 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 23 habitaciones dobles, siendo una de ellas accesible, 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 – 15 min: uno de los miradores más impresionantes de la ciudad, icono de la arquitectura contemporánea.

La Alameda de Hércules – 17 min: una de las zonas más vibrantes de Sevilla, conocida por su ambiente, gastronomía y oferta cultural.

La Giralda – 23 min: símbolo indiscutible de la ciudad y parte del conjunto monumental de la Catedral de Sevilla.

Plaza del Salvador – 20 min: una de las plazas más animadas y emblemáticas del centro de Sevilla, punto de encuentro rodeado de bares, terrazas y la histórica Iglesia del Salvador.

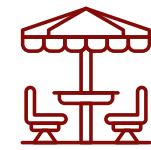
Iglesia de San Esteban – 16 min: templo histórico de origen medieval, destacado ejemplo del estilo gótico-mudéjar sevillano

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.

Servicios



El Hotel cuenta con un amplia zona de Hall donde se situa la recepción y baños comunes, así como una zona de cafetería y Buffet.



Algunas de las habitaciones gozan de vistas al exterior por su situación en fachada, mientras que las habitaciones interiores se ubican en torno a un gran patio central.



Dos de las 23 habitaciones constan de un patio privado con piscina y una de ellas con posición privilegiada en la planta ático con terraza y piscina privada.



Datos de inversión

Precio de compra 4.750.000€	Unidades resultantes 23
Precio medio por unidad 206.521€	Superficie construida 1.054,42m²
Superficie media por habitación 17m²	Superficie zonas comunes 168m²
Ocupación media 83%	Importe medio noche 149€

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	Importe mensual total
310.500€	25.875€
Importe anual por unidad	Importe mensual por unidad
13.500€	1.125€

-264.000€ anual total (primer año)
-287.500€ anual total (segundo año)
-310.500€ anual total (tercer año)



Compraventa estándar

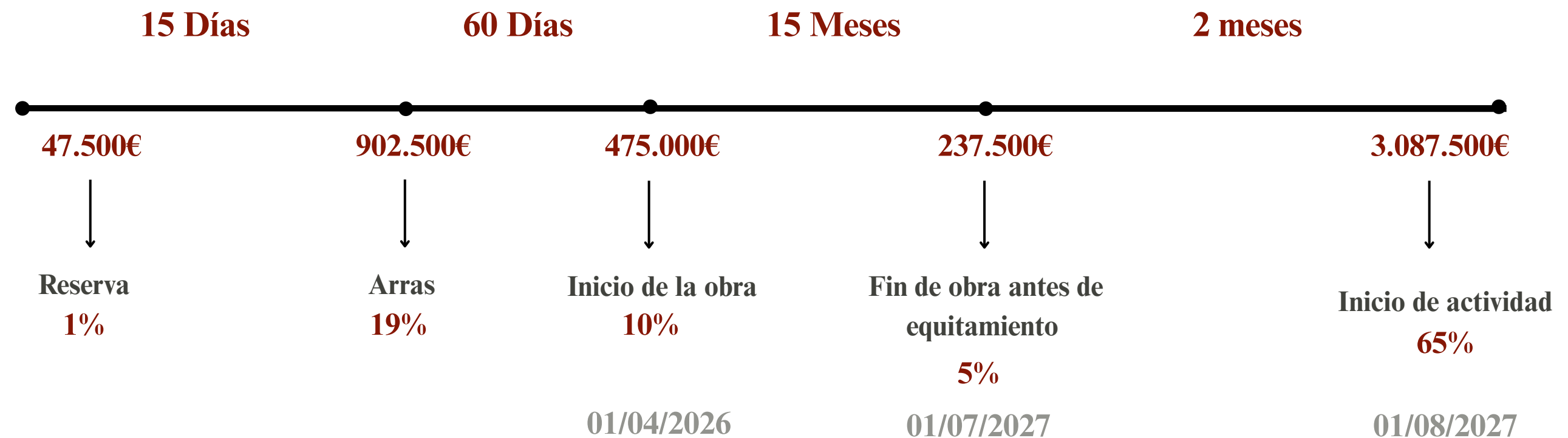
Beneficiate de los servicios de Hestia con la opción de compra estandar.

Importe inversión	4.750.000€
Beneficio explotación	310.500€
Rentabilidad en explotación	6,5%



Compraventa estándar

Plazos y forma de pago



Compraventa con pago aplazado



1 Compra estandar

Importe inversión	4.750.000€
Beneficio explotación	310.500€
Rentabilidad en explotación	6,5%

2 Compra con rentabilidad mejorada

Importe inversión	4.465.000€
Beneficio explotación	310.500€
Rentabilidad en explotación	7%

Adquiere el edificio en la fase inicial y obtén un descuento del 20% de las cantidades adelantadas, sin renunciar a los servicios de Hestia, tales como;

- Precio llave en mano cerrado.
- Entrega garantizada en el plazo acordado.

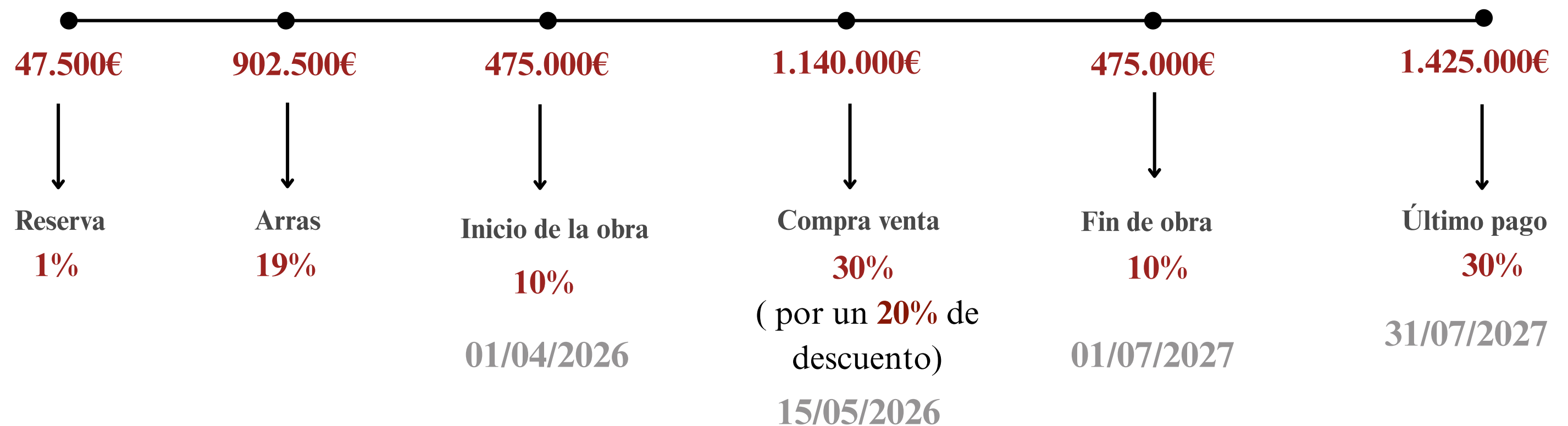
Compraventa con pago aplazado



MEJORAMOS TU RENTABILIDAD

Importe inversión: 4.465.000€

15 Días





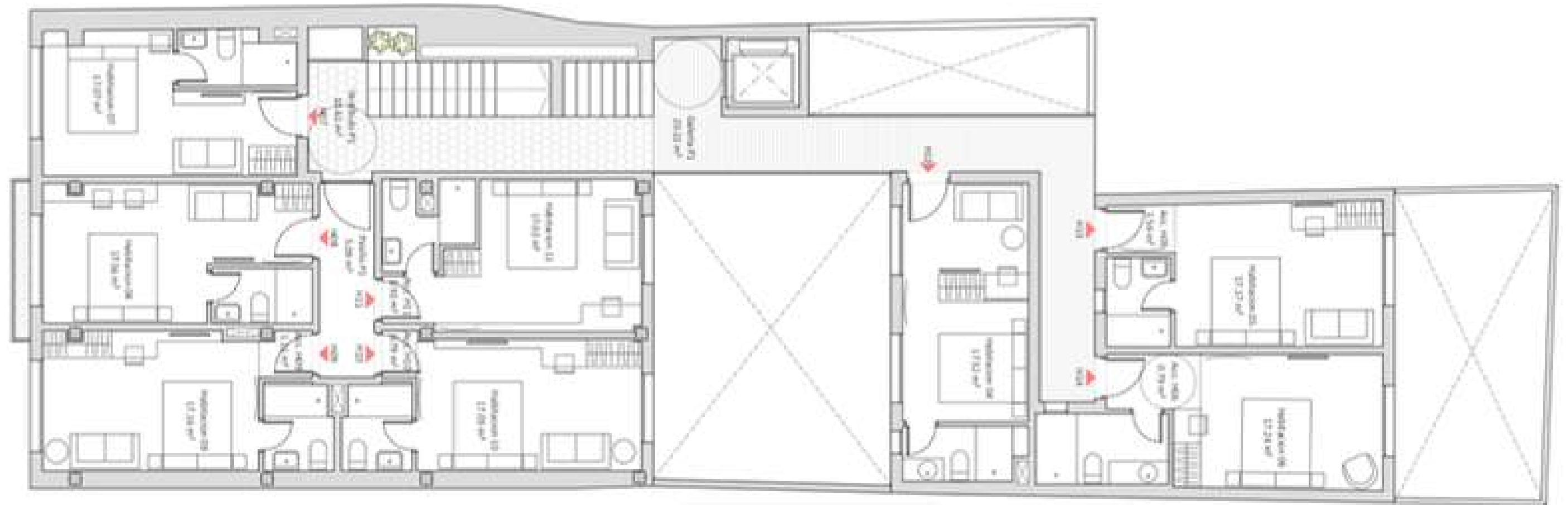
Alzados y secciones



Planta baja



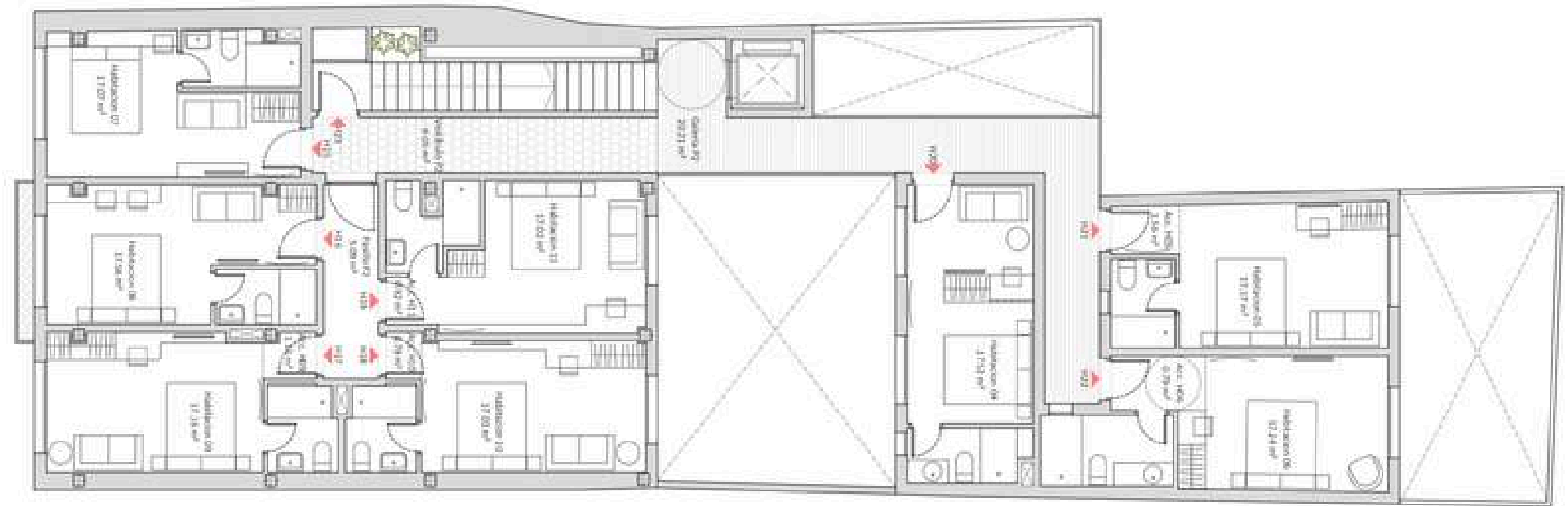
Alzados y secciones



Planta primera



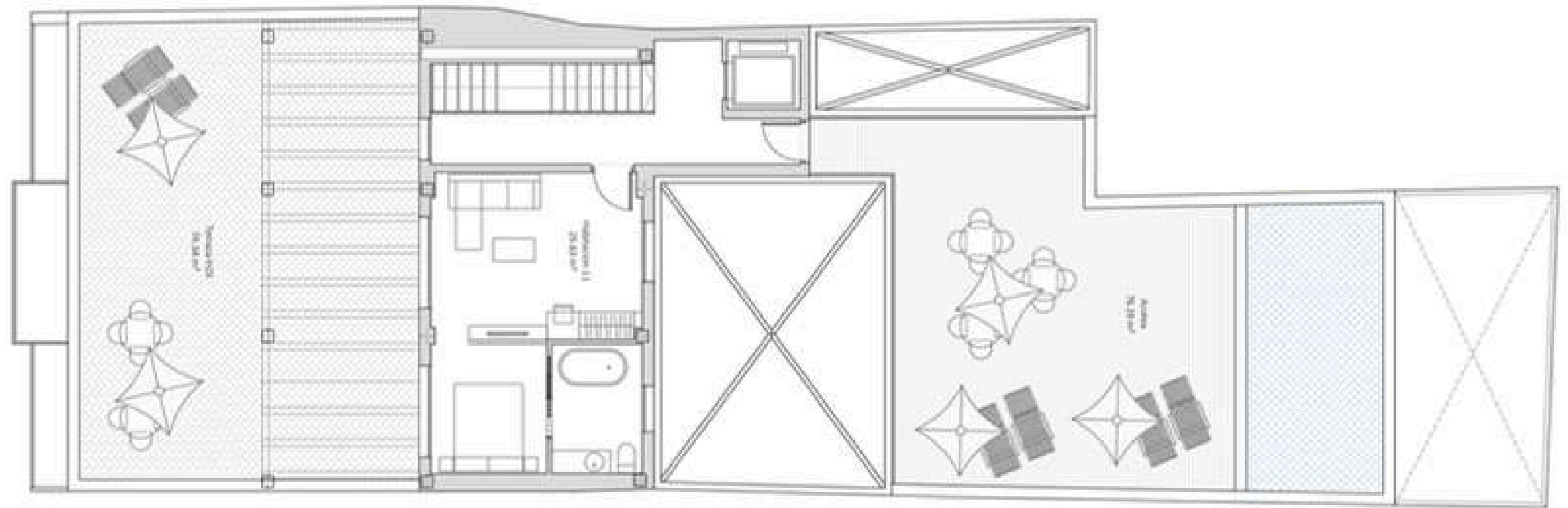
Alzados y secciones



Planta segunda



Alzados y secciones



Planta tercera

Diseño contemporáneo y funcional







Santa Lucía

Pág 18

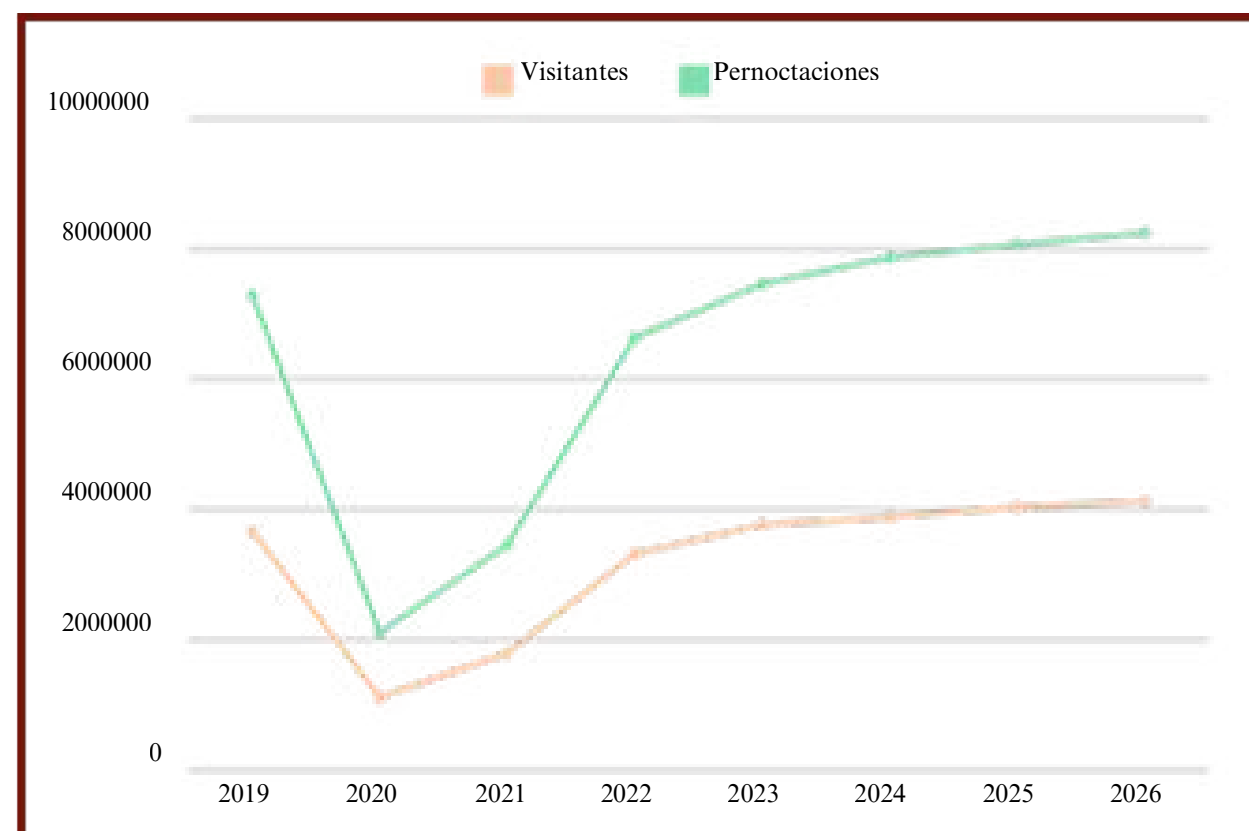




Santa Lucía



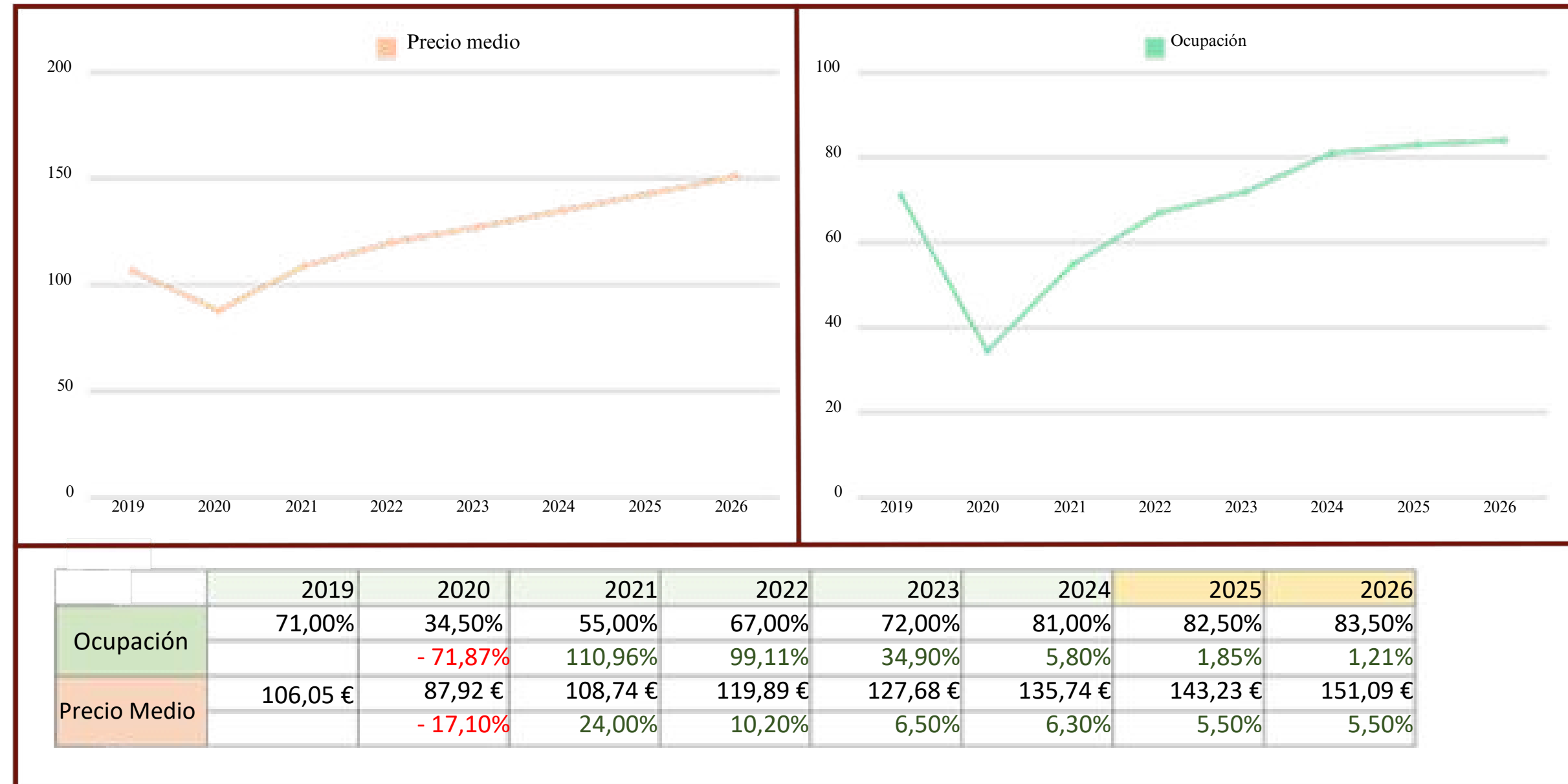
Crecimiento en Sevilla



	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%

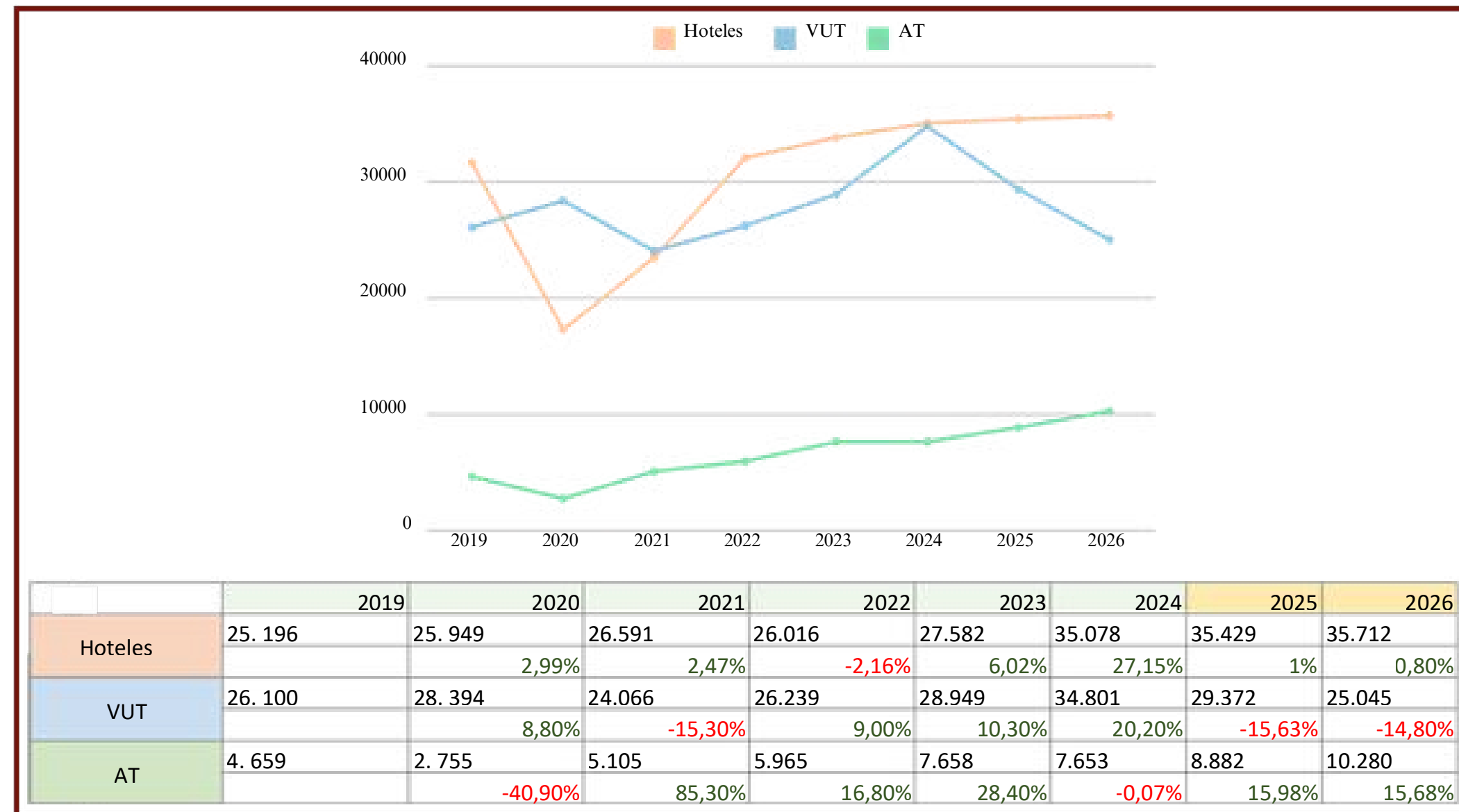
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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