



HESTIA  
INVERSIÓN PATRIMONIAL

10-01-2026



# San Lorenzo

Proyecto de apartamentos turísticos en Sevilla

# Índice



1. Presentación	<b>Pág 3</b>
2. Atractivos turísticos del entorno	<b>Pág 4</b>
3. Rentabilidad de la inversión variable	<b>Pág 5</b>
4. Alzados y secciones	<b>Pág 6</b>
5. Diseño contemporáneo y funcional	<b>Pág 9</b>
6. Crecimiento en Sevilla	<b>Pág 17</b>
7. Ocupación y precio medio	<b>Pág 18</b>
8. Plazas de Hotel, VUT y AT	<b>Pág 19</b>



# 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 11 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** – 12 min: uno de los miradores más impresionantes de la ciudad, icono de la arquitectura contemporánea.

**La Alameda de Hércules** – 9 min: una de las zonas más vibrantes de Sevilla, conocida por su ambiente, gastronomía y oferta cultural.

**La Giralda** – 11 min: símbolo indiscutible de la ciudad y parte del conjunto monumental de la Catedral de Sevilla.

**Puente de Triana** – 18 min: acceso directo al emblemático barrio de Triana, referente en tradición, arte y flamenco.

**Real Alcázar de Sevilla** – 25 min: uno de los palacios en uso más antiguos del mundo, declarado Patrimonio de la Humanidad.

**Torre del Oro** – 13 min: histórico torreón defensivo junto al río Guadalquivir y uno de los grandes iconos sevillanos.

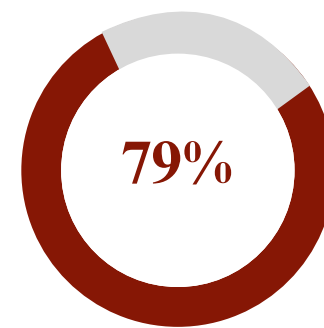
Esta localización permite a los huéspedes disfrutar de Sevilla de forma cómoda, cercana y auténtica, convirtiendo el edificio en una opción privilegiada para quienes desean vivir la ciudad a pie y en toda su esencia.

# Rentabilidad de la inversión variable



Un 9,4% de Rentabilidad NETA

Ocupación media



Superficie construida

570,89m<sup>2</sup>

Importe medio noche



133€

Unidades resultantes

11

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



SECCION A-A	
Escala: 1/20	
Alto	3.00
Bajo	0.00
Longitud	1.50
Profundidad	1.50
Superficie	2.25
Vol. Cubierta	3.00
Vol. Total	3.00

SECCION B-B	
Escala: 1/20	
Alto	3.00
Bajo	0.00
Longitud	1.50
Profundidad	1.50
Superficie	2.25
Vol. Cubierta	3.00
Vol. Total	3.00

SECCION C-C	
Escala: 1/20	
Alto	3.00
Bajo	0.00
Longitud	1.50
Profundidad	1.50
Superficie	2.25
Vol. Cubierta	3.00
Vol. Total	3.00

SECCION D-D	
Escala: 1/20	
Alto	3.00
Bajo	0.00
Longitud	1.50
Profundidad	1.50
Superficie	2.25
Vol. Cubierta	3.00
Vol. Total	3.00

SECCION E-E	
Escala: 1/20	
Alto	3.00
Bajo	0.00
Longitud	1.50
Profundidad	1.50
Superficie	2.25
Vol. Cubierta	3.00
Vol. Total	3.00

SECCION F-F	
Escala: 1/20	
Alto	3.00
Bajo	0.00
Longitud	1.50
Profundidad	1.50
Superficie	2.25
Vol. Cubierta	3.00
Vol. Total	3.00



# Alzados y secciones

## Planta primera



APROXIMACIÓN DE	
Cálculo de Área y Volumen	
Partes	Superficie
Superficie construida	11.74
Superficie útil	11.74
Superficie cubierta	11.74
Superficie total	23.48

APROXIMACIÓN DE	
Cálculo de Área y Volumen	
Partes	Superficie
Superficie construida	11.74
Superficie útil	11.74
Superficie cubierta	11.74
Superficie total	23.48

APROXIMACIÓN DE	
Cálculo de Área y Volumen	
Partes	Superficie
Superficie construida	11.74
Superficie útil	11.74
Superficie cubierta	11.74
Superficie total	23.48

APROXIMACIÓN DE	
Cálculo de Área y Volumen	
Partes	Superficie
Superficie construida	11.74
Superficie útil	11.74
Superficie cubierta	11.74
Superficie total	23.48

# Alzados y secciones



## Planta azotea



Sala de Comedor	
Superficie construida	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	110,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 100%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 75%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 50%	120,00 m <sup>2</sup>

Sala de Comedor	
Superficie construida	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	110,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 100%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 75%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 50%	120,00 m <sup>2</sup>

Sala de Comedor	
Superficie construida	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	110,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 100%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 75%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 50%	120,00 m <sup>2</sup>

Sala de Comedor	
Superficie construida	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	110,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 100%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 75%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 50%	120,00 m <sup>2</sup>

Sala de Comedor	
Superficie construida	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	110,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 100%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 75%	120,00 m <sup>2</sup>
Superficie construida al 50%	120,00 m <sup>2</sup>

# Diseño contemporáneo y funcional









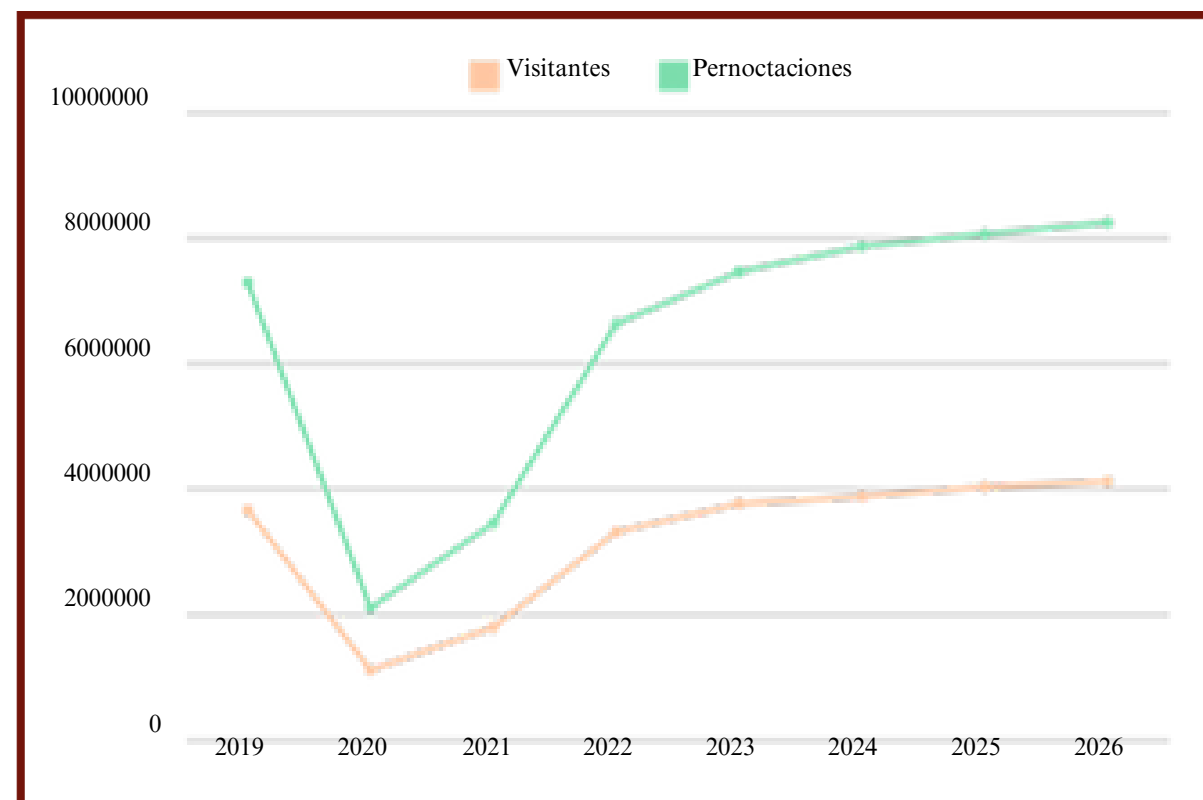








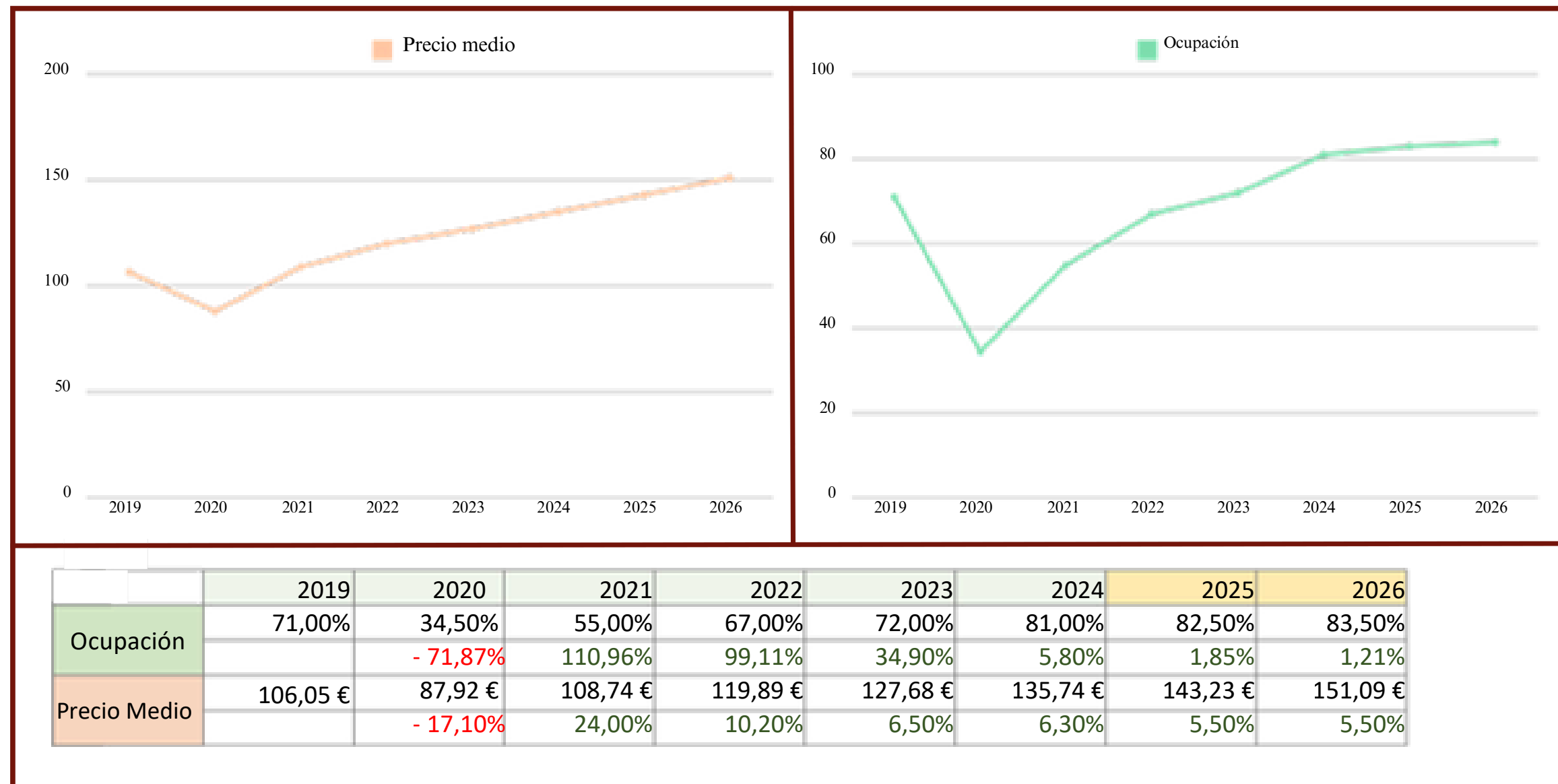
# Crecimiento en Sevilla



	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%

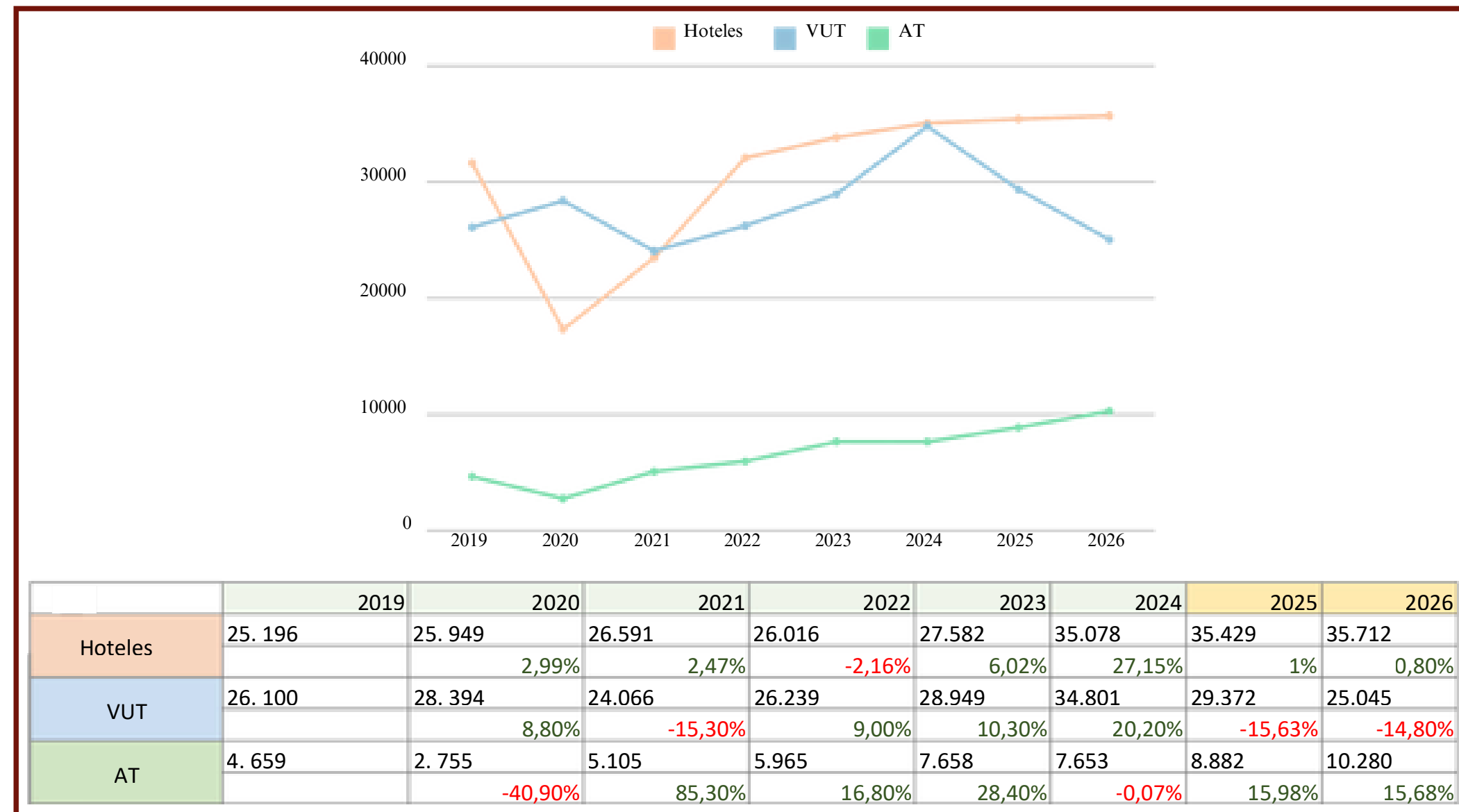
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

PATRIMONIO  
QUE  
PERDURA.

*Invierte con criterio.*



HESTIA  
INVERSIÓN PATRIMONIAL

[www.hestiainmuebles.com](http://www.hestiainmuebles.com)

[info@hestiainmuebles.com](mailto:info@hestiainmuebles.com)

954 27 02 22