



HESTIA  
INVERSIÓN PATRIMONIAL

26-01-2026



# San Luis de los Franceses

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 9
8. Plazos y forma de pago	Pág 16
9. Crecimiento en Sevilla	Pág 17
10. Ocupación y precio medio	Pág 18
11. Plazas de Hotel, VUT y AT	Pág 19



# 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 4 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** – 13 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** – 23 min: símbolo indiscutible de la ciudad y parte del conjunto monumental de la Catedral de Sevilla.

**Puente de Triana** – 30 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** – 30 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



<b>Precio de compra</b> <b>1.100.000€</b>	<b>Unidades resultantes</b> <b>4</b>
<b>Precio medio por unidad</b> <b>275.000€</b>	<b>Superficie construida</b> <b>103m2</b>

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 de la inversión variable

7%



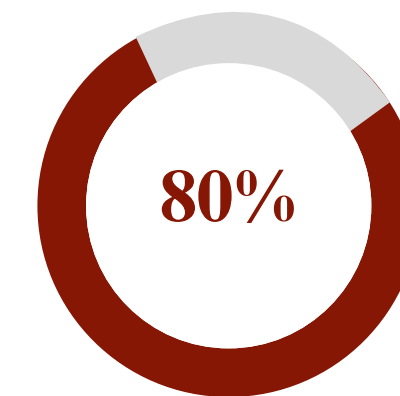
**Facturación anual**

**127.104€**

**Beneficio anual**

**76.947€**

**Ocupación media**



**Importe medio noche**

**104€**

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

**11,5%**



**Ingresos anuales**

**127.104€**

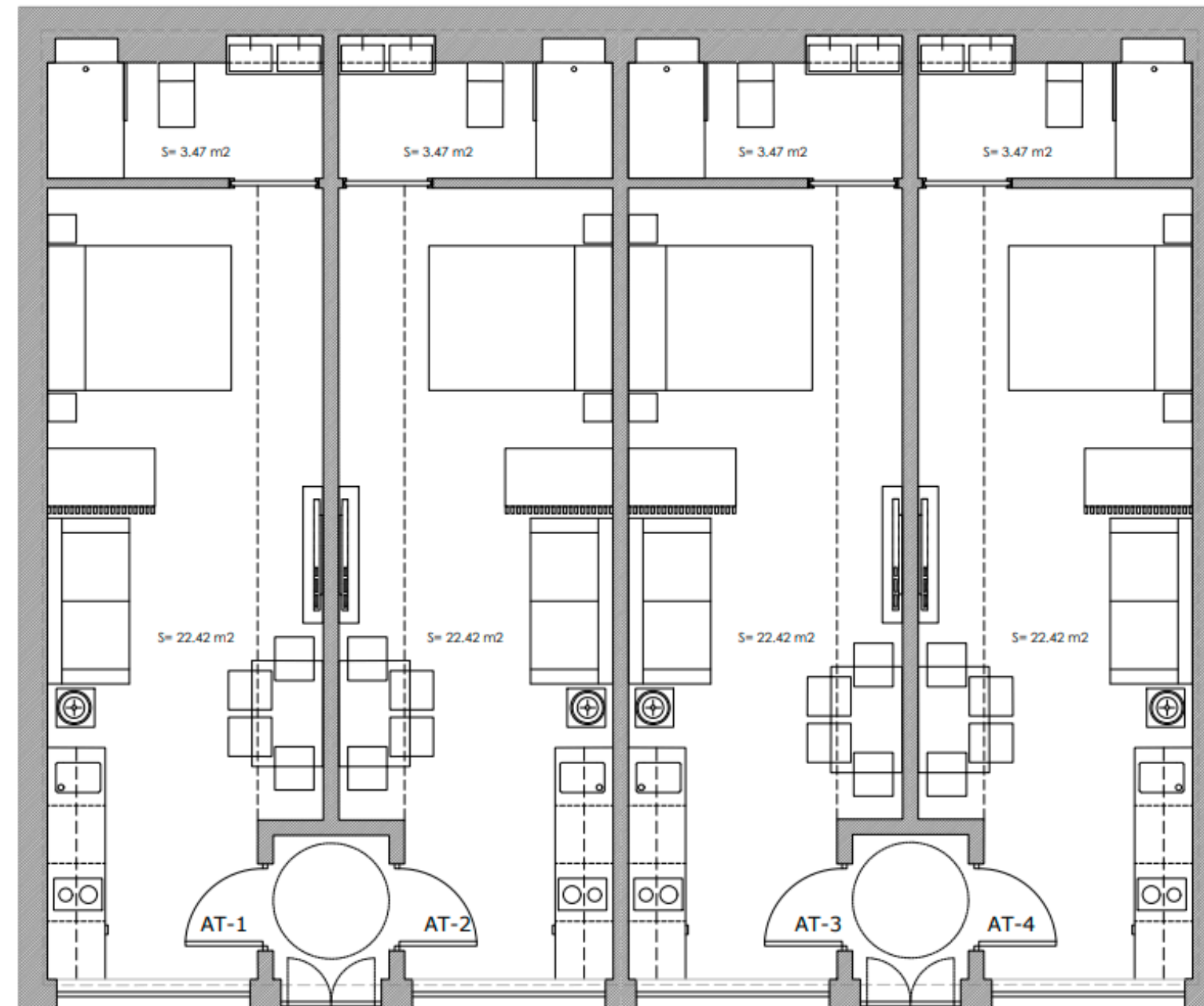
**Precio de compra**

**1.100.000€**

El activo genera una facturación anual estimada de 127.104€ lo que, frente a un precio de adquisición de 1.100.000€ , se traduce en una rentabilidad bruta del 11,5% 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





San Luis de los Franceses













San Luis de  
los Franceses

# Plazos y forma de pago



**10%**

**Reserva el 10% en 30 días.**

Pago de arras para asegurar la operación.

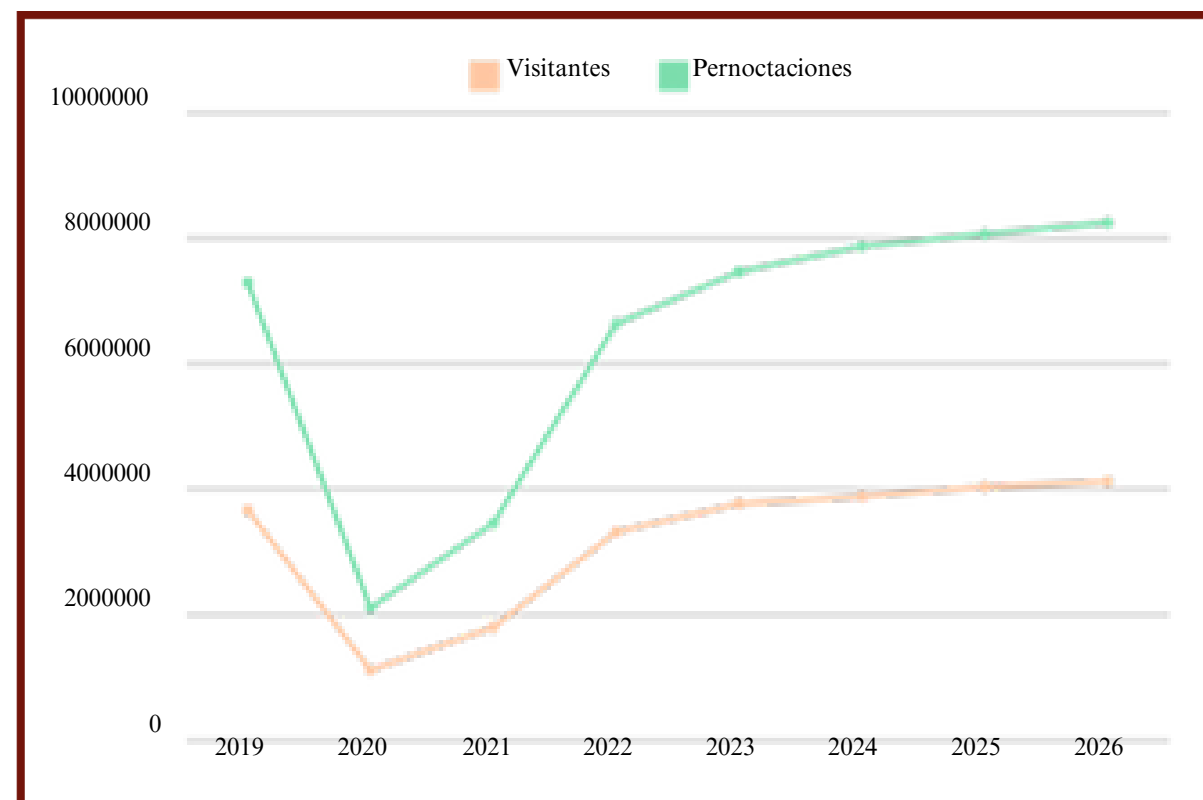
**90%**

**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.

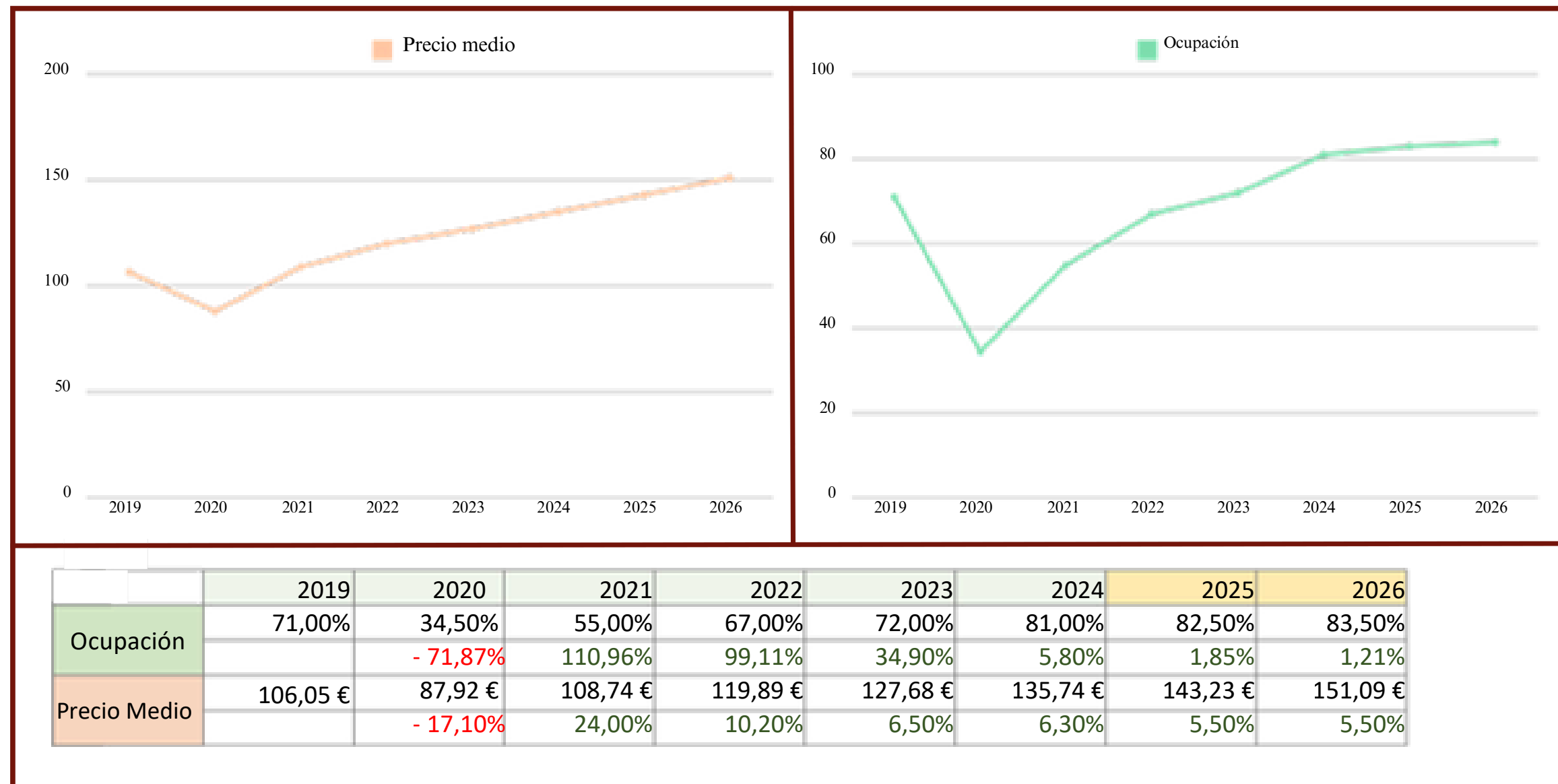
# Crecimiento en Sevilla



	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%

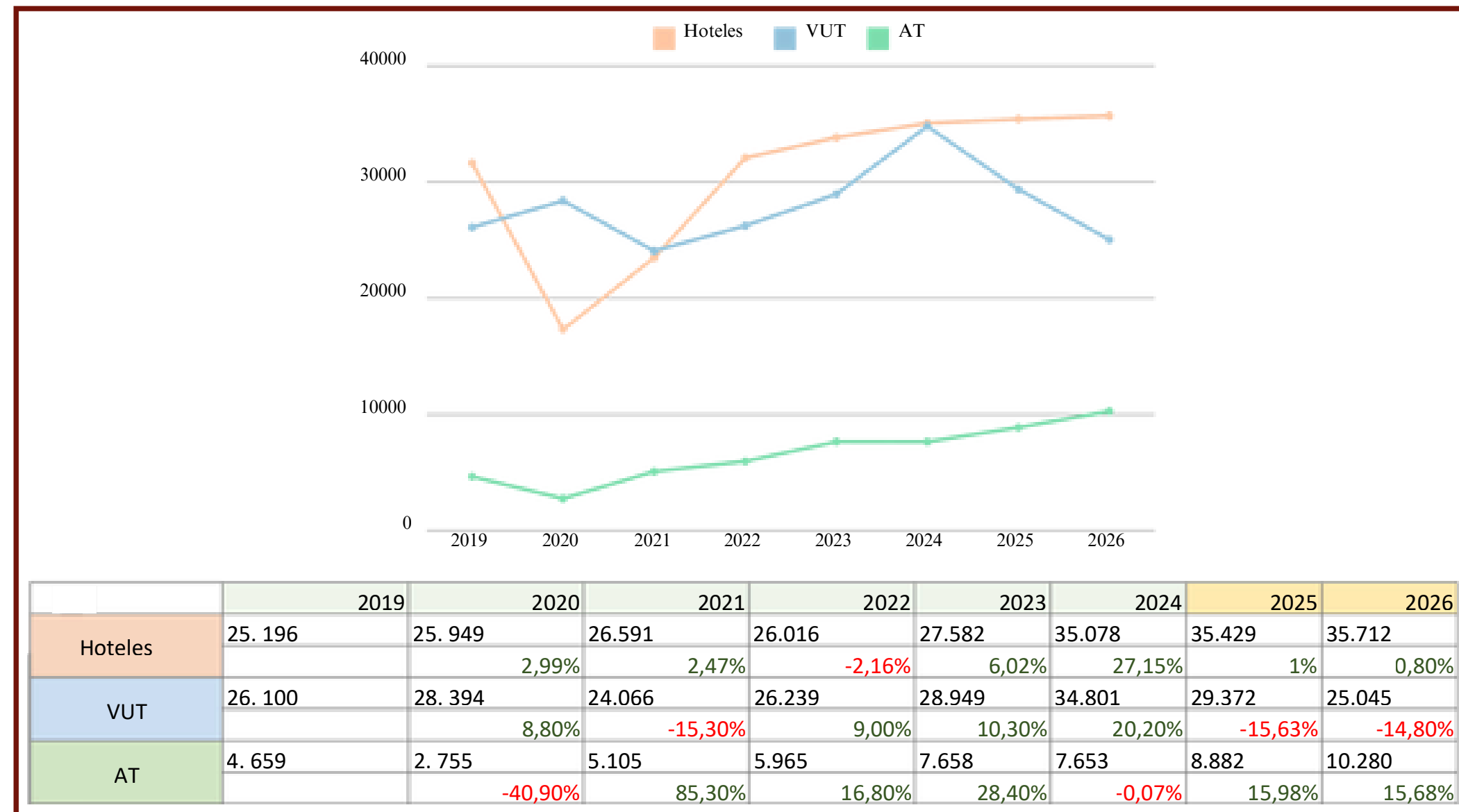
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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

# Ocupación y precio medio



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