



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.

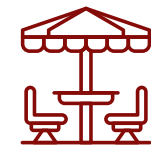
**Iglesia de San Esteban** – 16 min: templo histórico de origen medieval, destacado ejemplo del estilo gótico-mudéjar sevillano

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

<b>Precio de compra</b> <b>4.750.000€</b>	<b>Unidades resultantes</b> <b>23</b>
<b>Precio medio por unidad</b> <b>206.521€</b>	<b>Superficie construida</b> <b>1.054,42m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie media por habitación</b> <b>17m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie zonas comunes</b> <b>168m<sup>2</sup></b>
<b>Ocupación media</b> <b>83%</b>	<b>Importe medio noche</b> <b>149€</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 Fija

6,5%



Importe anual total	Importe mensual total
<b>310.500€</b>	<b>25.875€</b>
Importe anual por unidad	Importe mensual por unidad
<b>13.500€</b>	<b>1.125€</b>

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



# Compraventa estándar

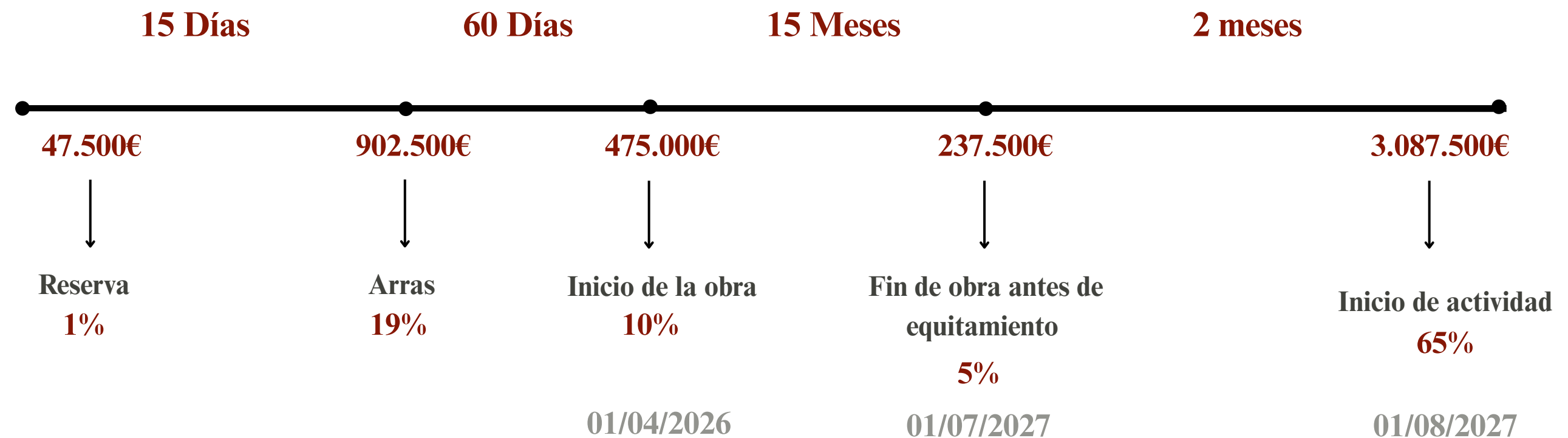
Beneficiate de los servicios de Hestia con la opción de compra estandar.

<b>Importe inversión</b>	<b>4.750.000€</b>
<b>Beneficio explotación</b>	<b>310.500€</b>
<b>Rentabilidad en explotación</b>	<b>6,5%</b>



# 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.

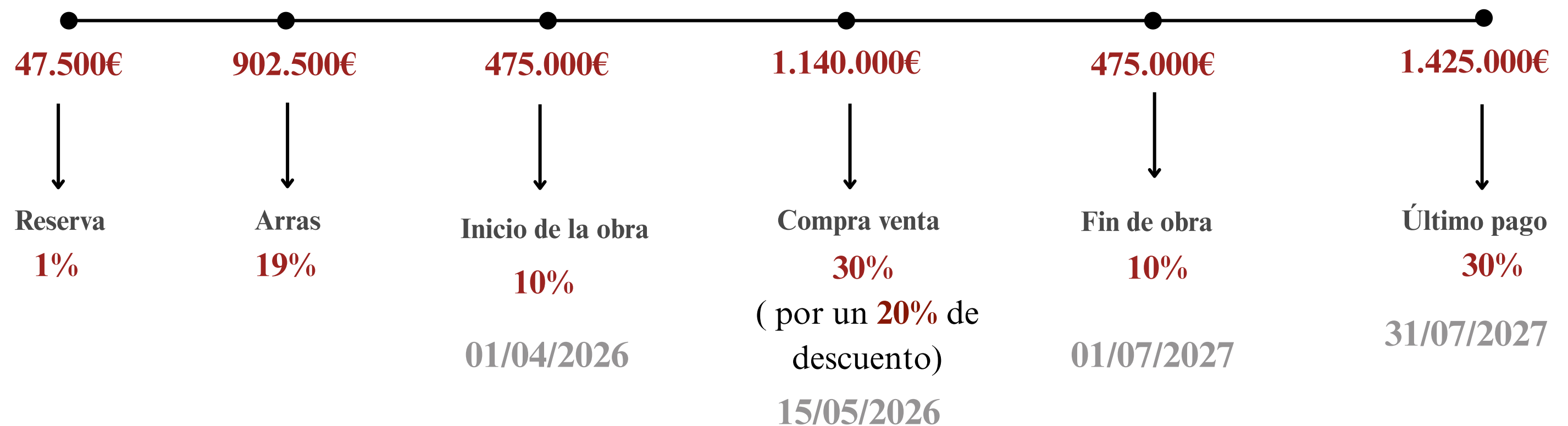
# Compraventa con pago aplazado



MEJORAMOS TU RENTABILIDAD

Importe inversión: 4.465.000€

15 Días





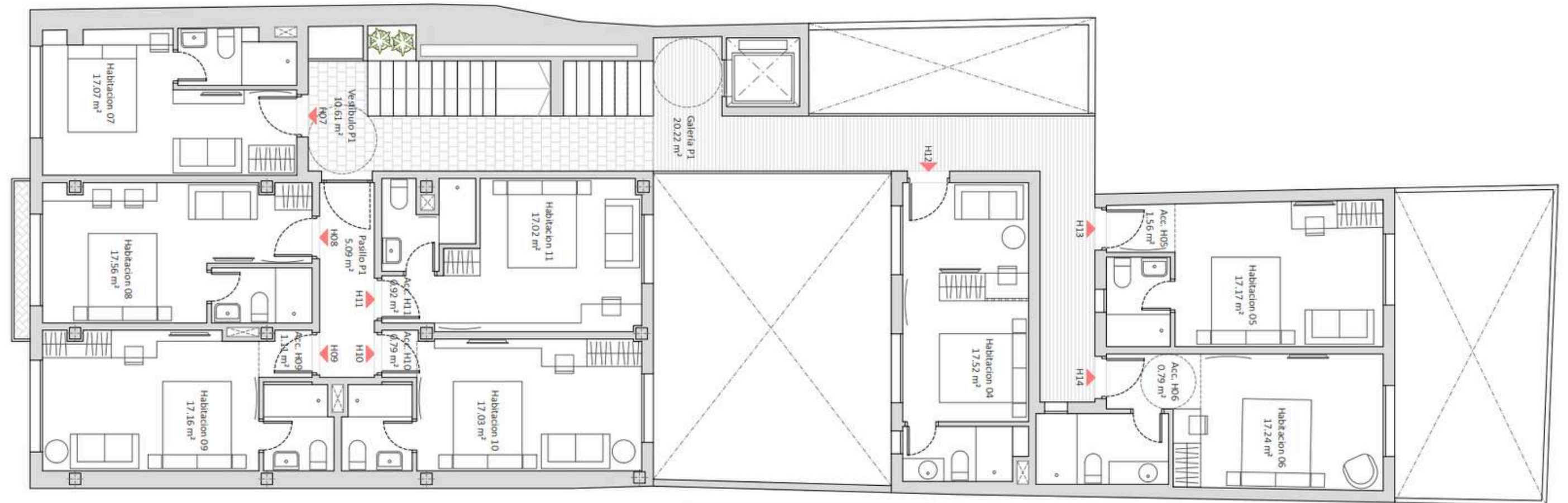
# Alzados y secciones



Planta baja



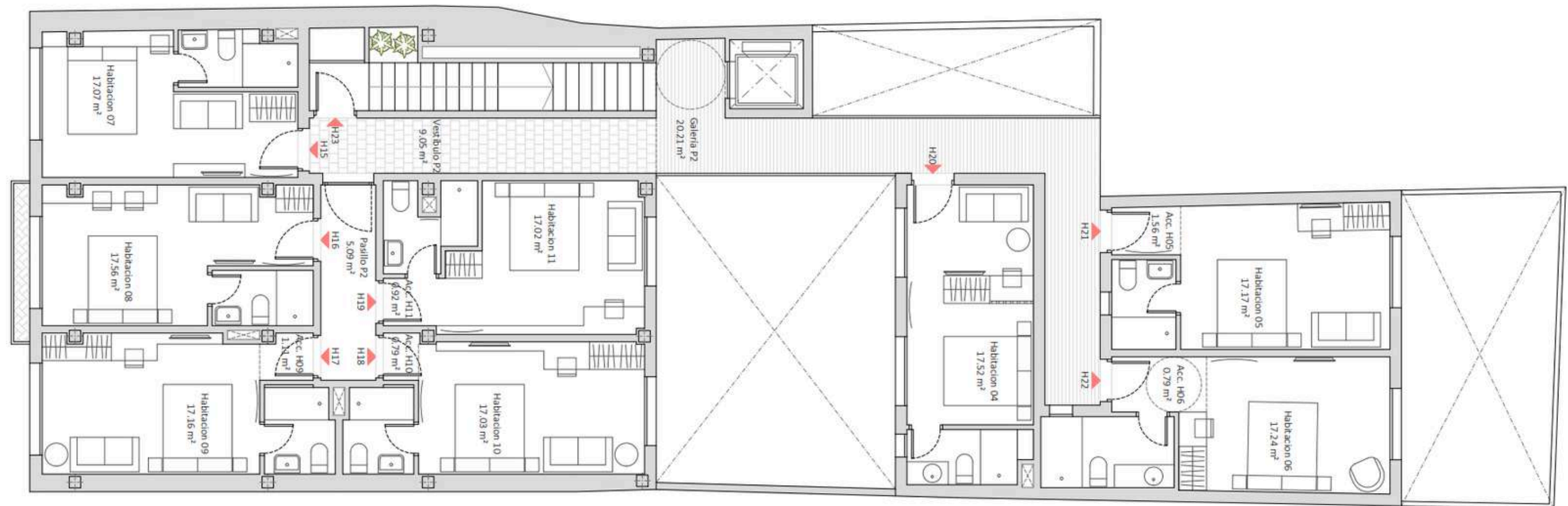
# Alzados y secciones



Planta primera



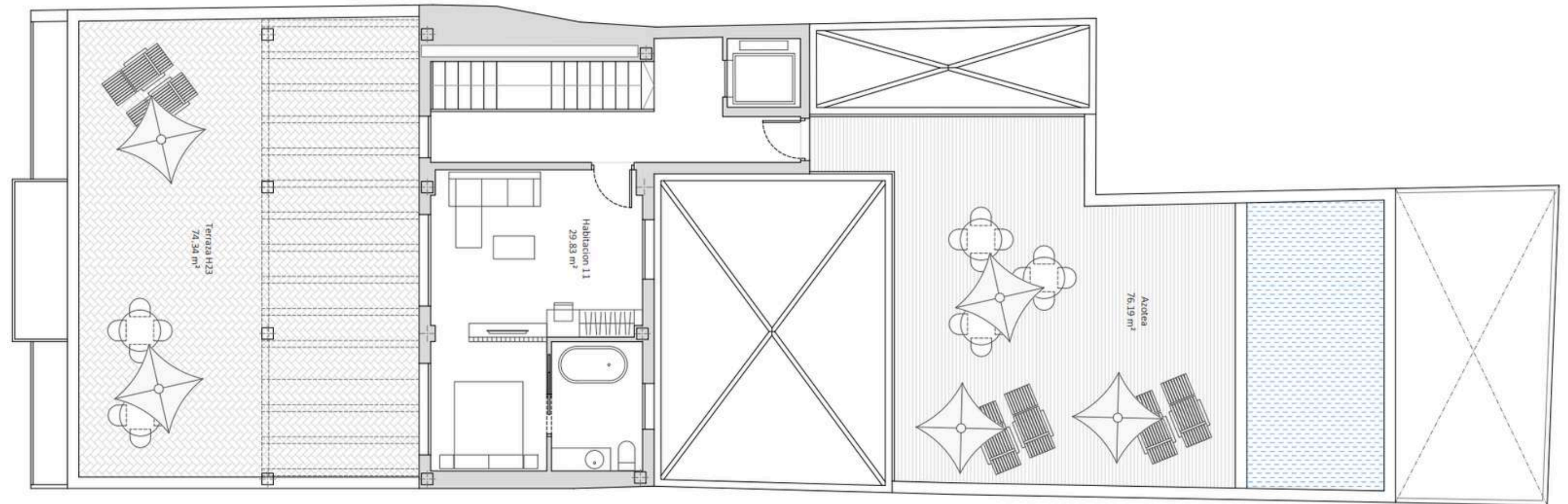
# Alzados y secciones



Planta segunda



# Alzados y secciones



Planta tercera

# Diseño contemporáneo y funcional





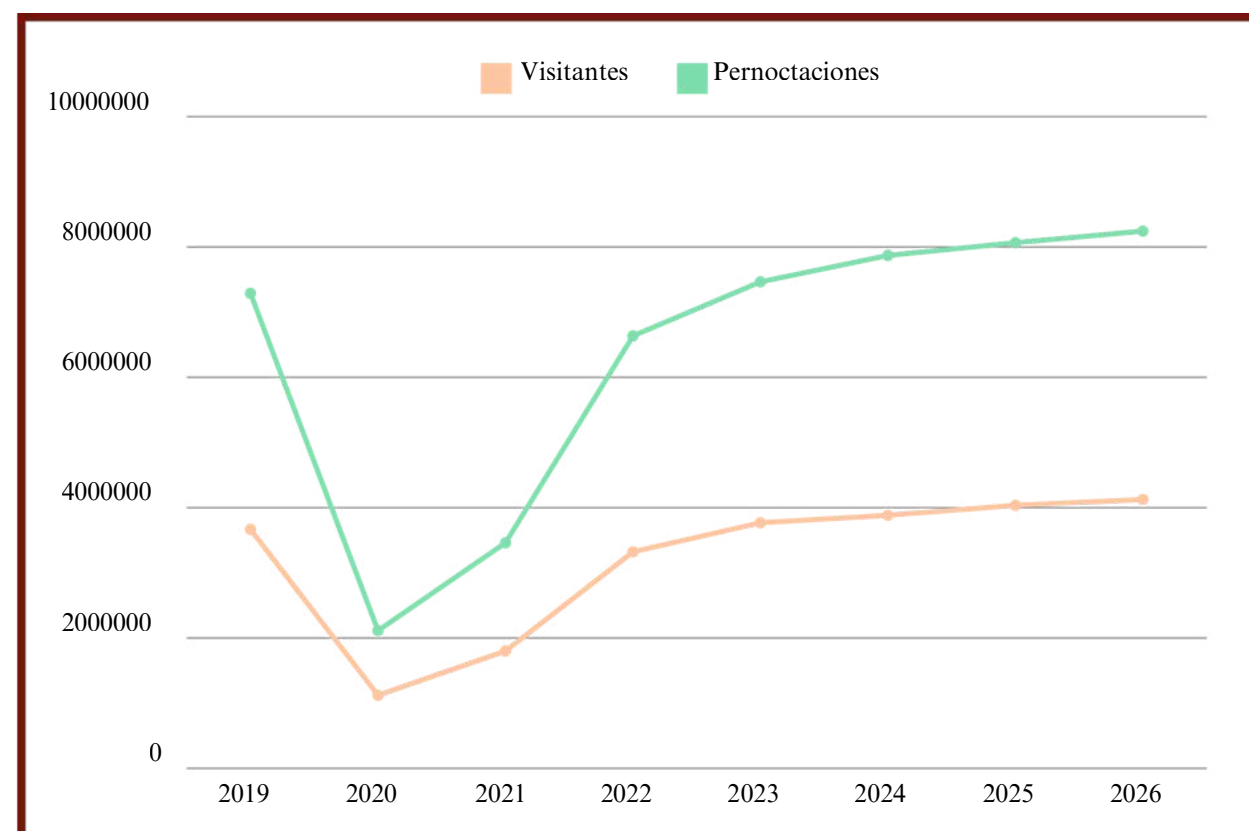








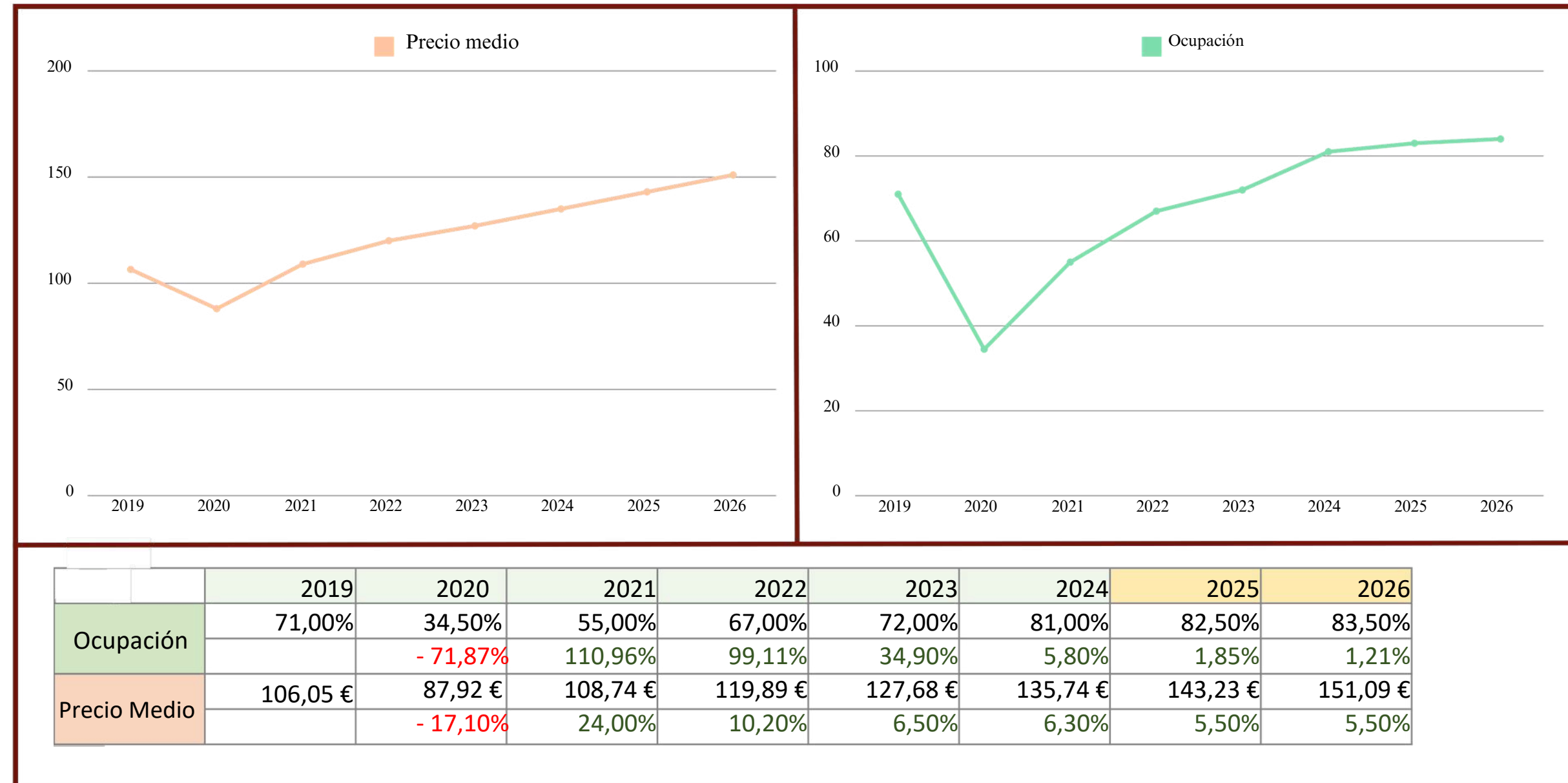
# Crecimiento en Sevilla



	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%

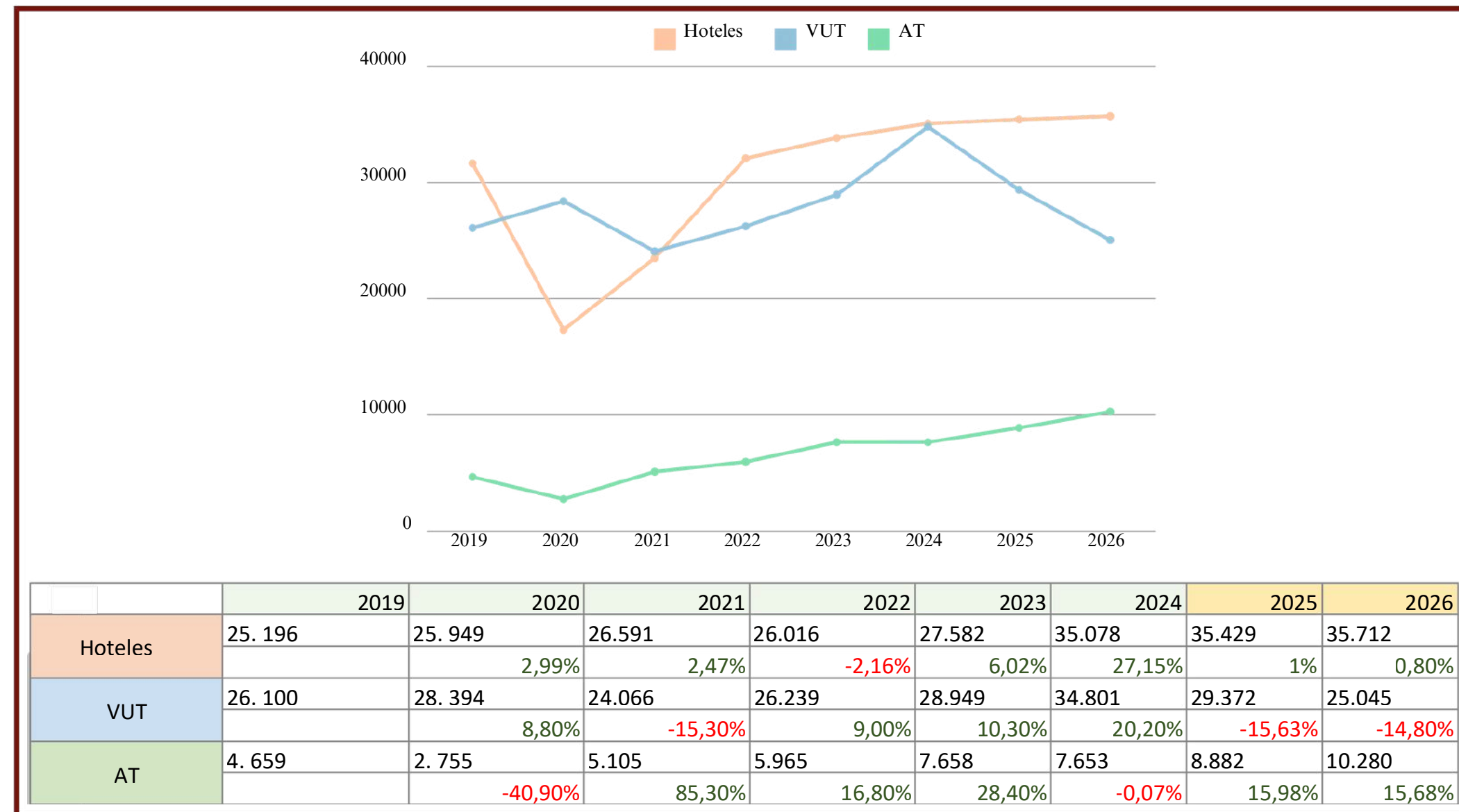
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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