



# Puerta Osario

Proyecto de apartamentos turísticos en Sevilla

# Oportunidad de inversión



11 *apartamentos turísticos* totalmente equipados.



**Ubicación prime** en la zona de Puerta Osario.



**Diseño contemporáneo** y funcional.



**Retorno inmediato y sostenible** desde el primer día.



# Atractivos turísticos cerca

## Iconos patrimoniales

**Casa Pilatos** 10 min

**Giralda** 20 min

**Alcázar de Sevilla** 20 min

**Las Setas** 15 min

## Espacios de ocio y naturaleza

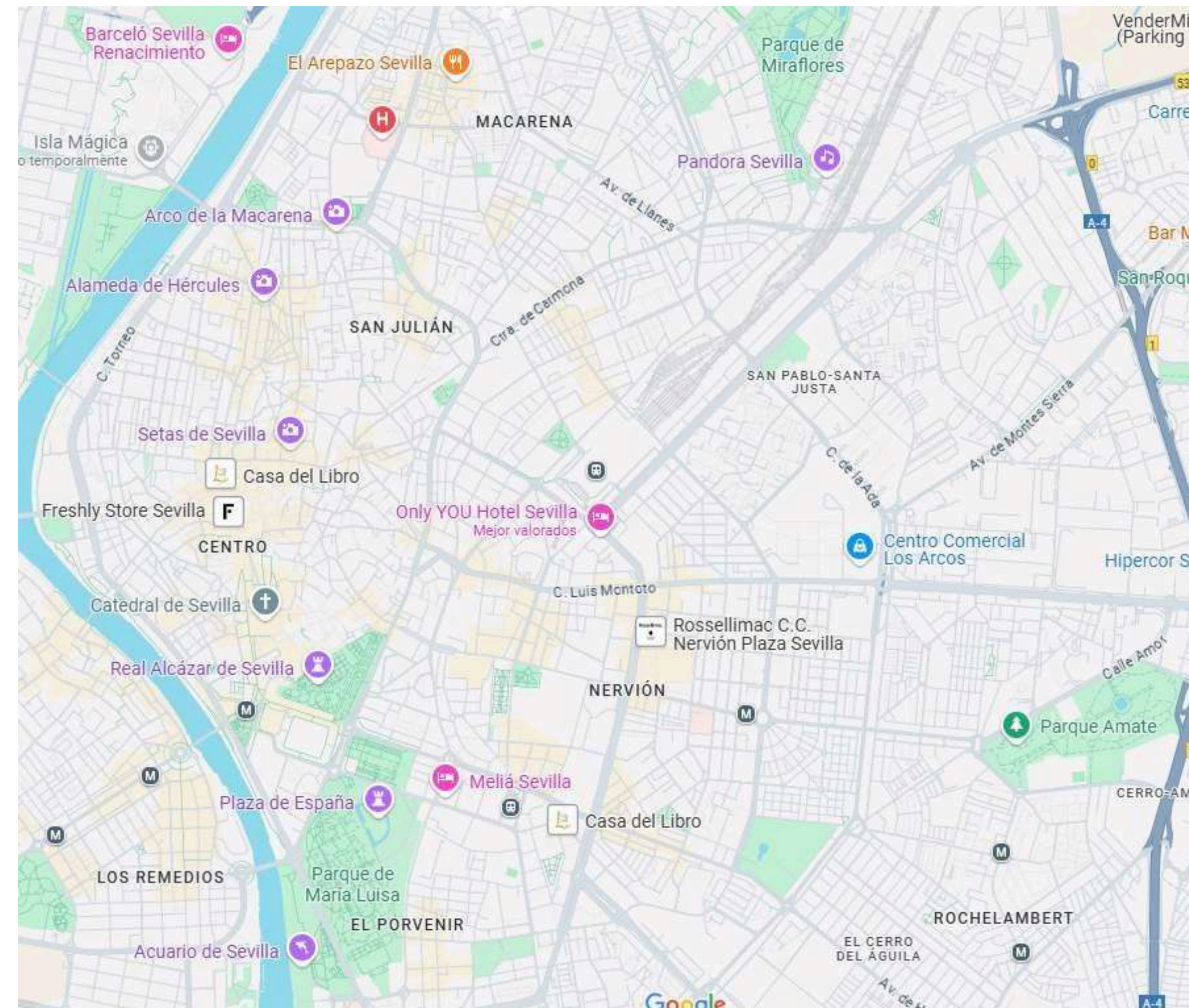
**Jardines de Murillo** 15 min

**Jardines de la Buhaira** 17 min

## Transporte

**Santa Justa** 5 min

**Puerta Osario** 7 min



# Datos de inversión

Precio de compra

**2.375.000€**

Unidades resultantes

**11**

Precio medio por unidad

**215.909€**

Superficie construida

**510m<sup>2</sup>**

Valor del mercado en  
explotación

**3.200.000€**

Margen inversor

**34%**

# Rentabilidad Fija

**6,2%**

Importe anual total	Importe mensual total
<b>147.250€</b>	<b>12.270€</b>
Importe anual por unidad	Importe mensual por unidad
<b>13.386€</b>	<b>1.115€</b>

- 5,45% el primer año (980€ mes/unidad).
- 5,70% a partir del tercer año (1.025€ mes/unidad).
- 6,20% a partir del quinto año (1.115€ mes/unidad).

El contrato de alquiler se formalizará en el momento de la compraventa del inmueble, estableciendo un plazo de carencia para el inicio del cobro de la renta, que estará limitado al tiempo previsto de finalización de la obra. Por lo tanto, el inicio del cobro del alquiler no estará supeditado a la finalización total de la obra. Los plazos son de 10 años, con un periodo de obligado cumplimiento de 2 años.

# Rentabilidad de la inversión variable

**8,1%**

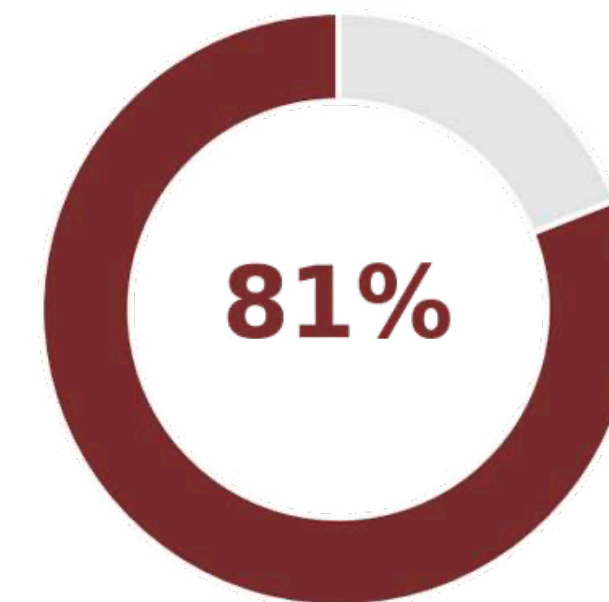
Facturación anual

**326.683€**

Beneficio anual

**193.306€**

Ocupación media

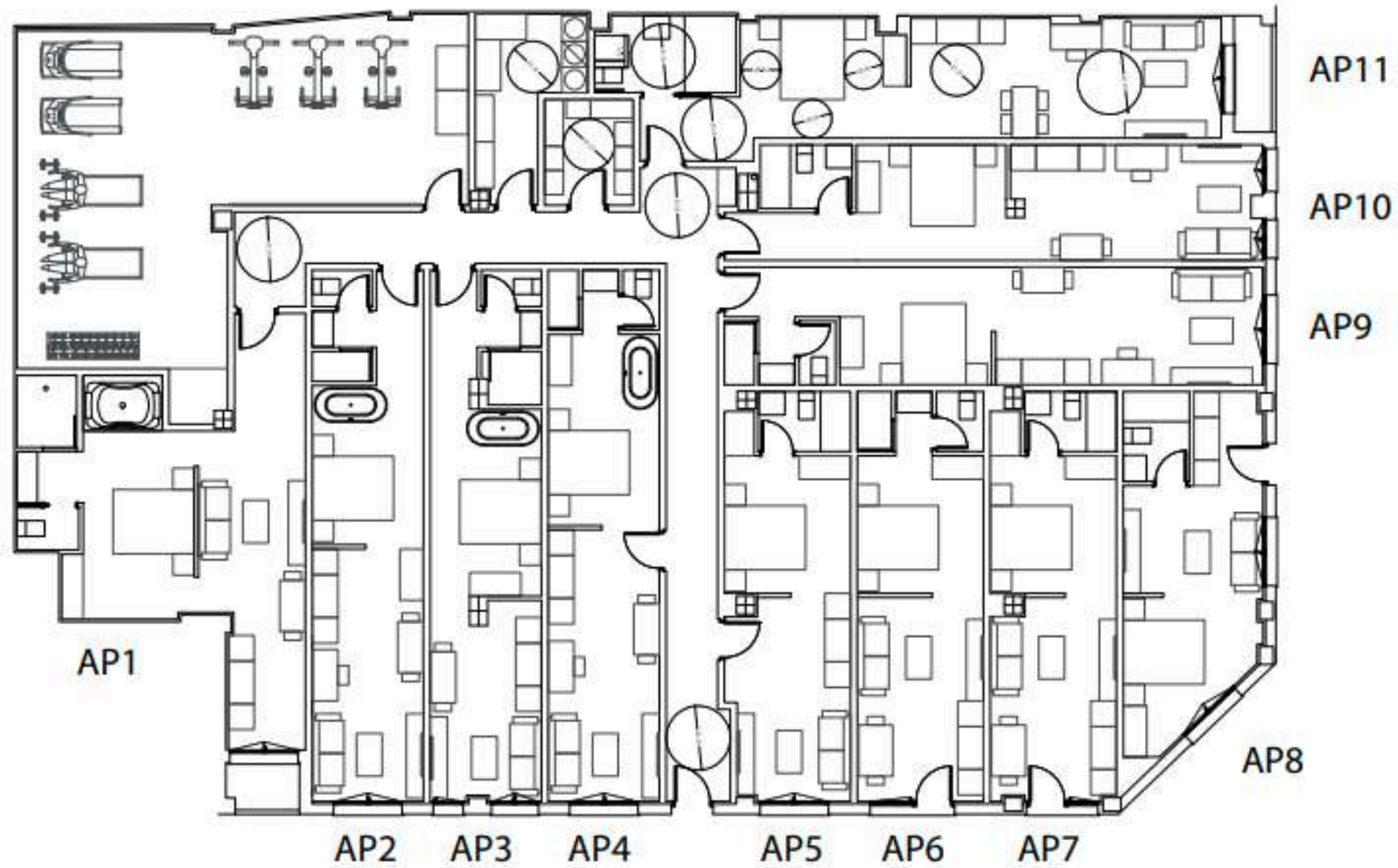


Importe medio noche

**96€**

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.

# Alzado y secciones



# Diseño contemporáneo y funcional



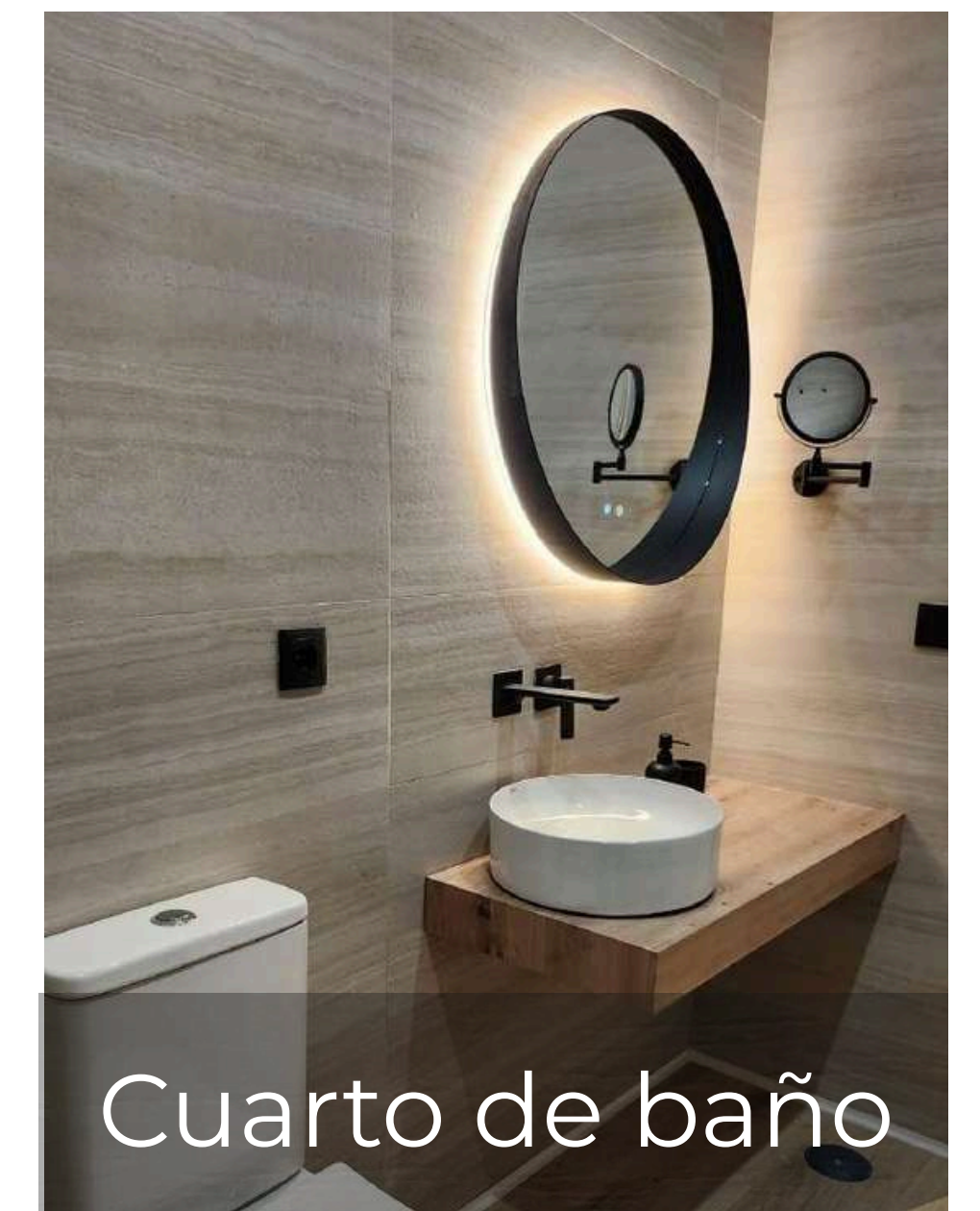
Salón luminoso



Cocina equipada



Habitación principal



Cuarto de baño

# Diseño contemporáneo y funcional

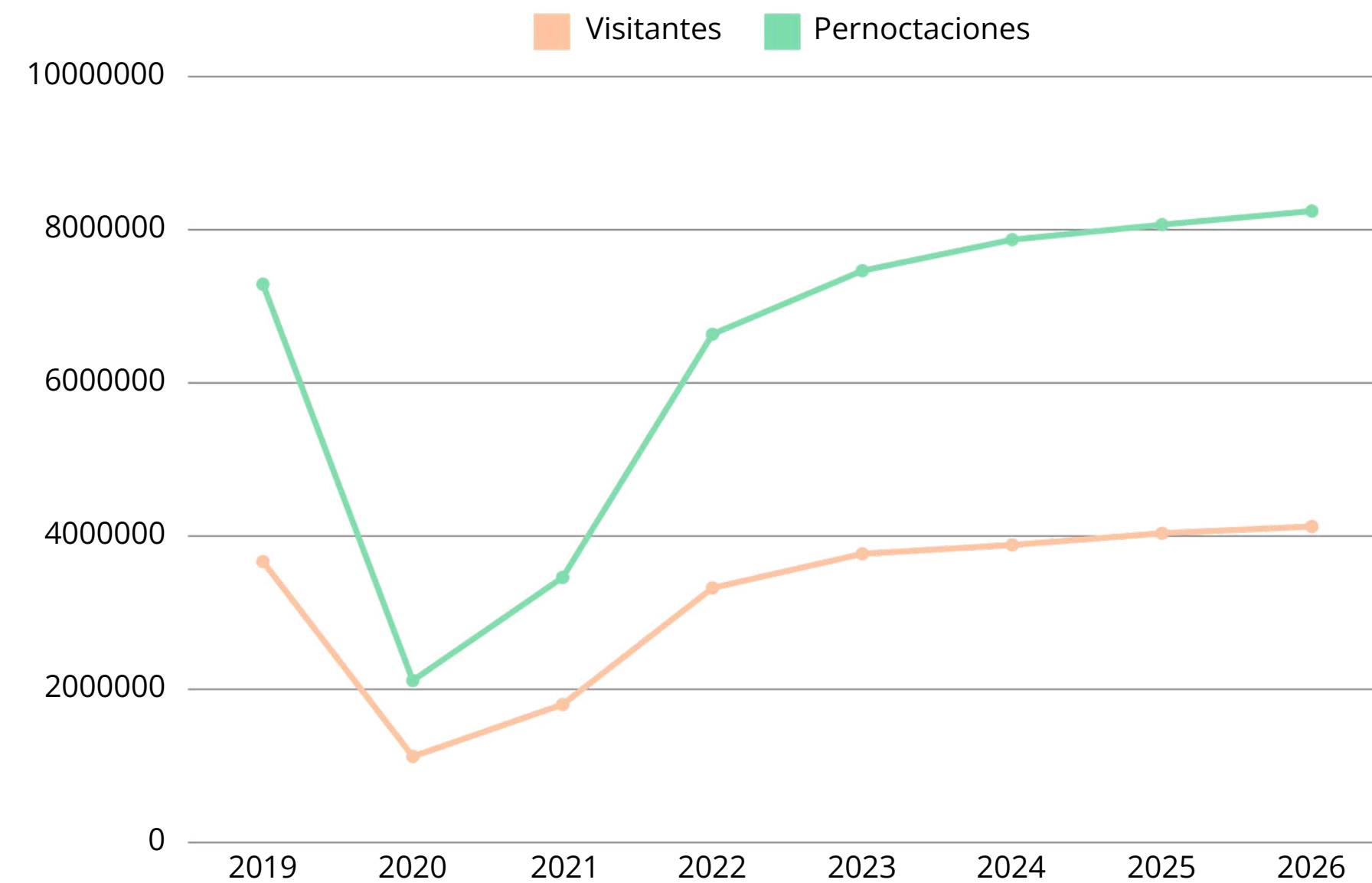


# Diseño contemporáneo y funcional



# Crecimiento en Sevilla

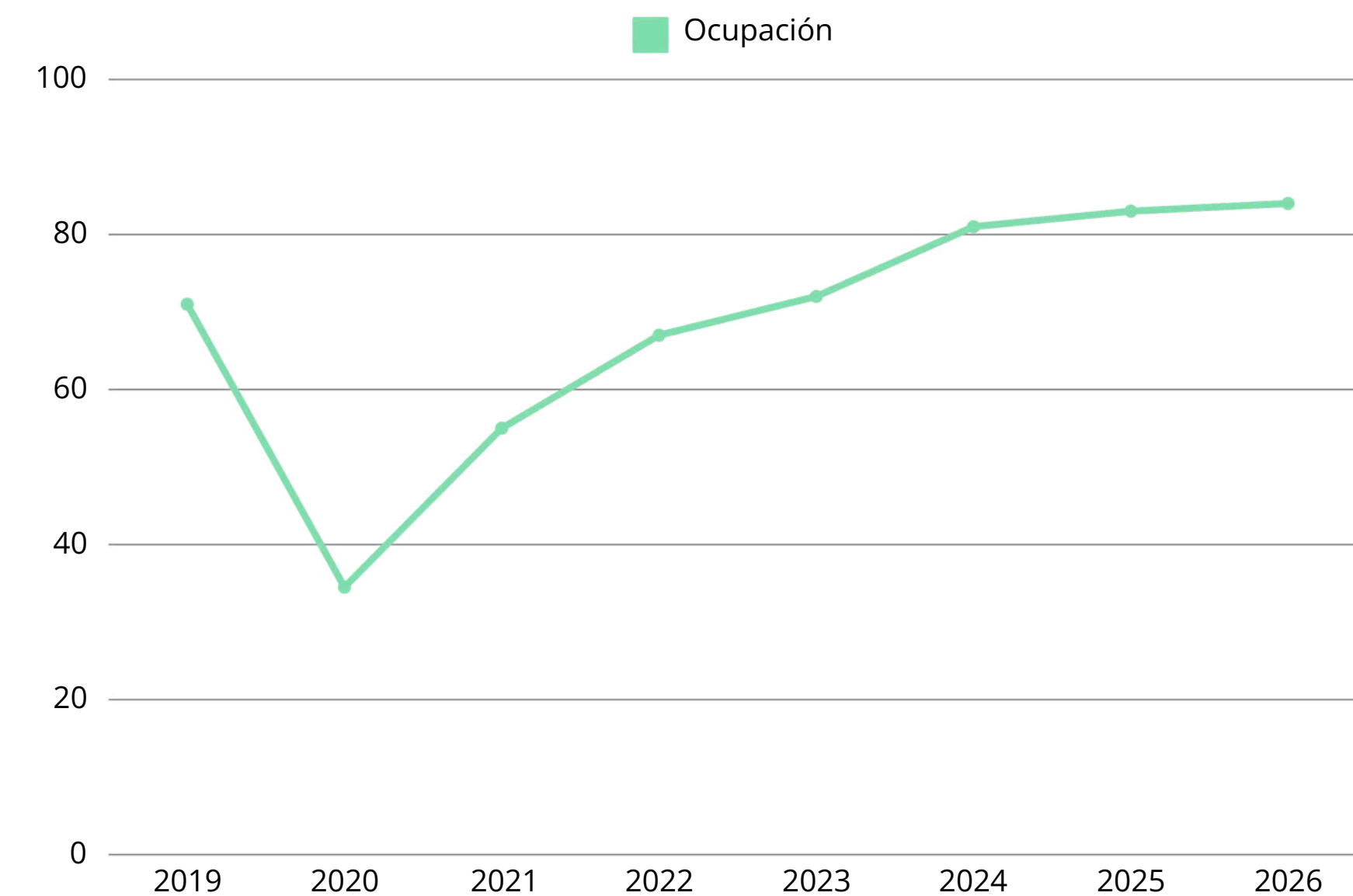
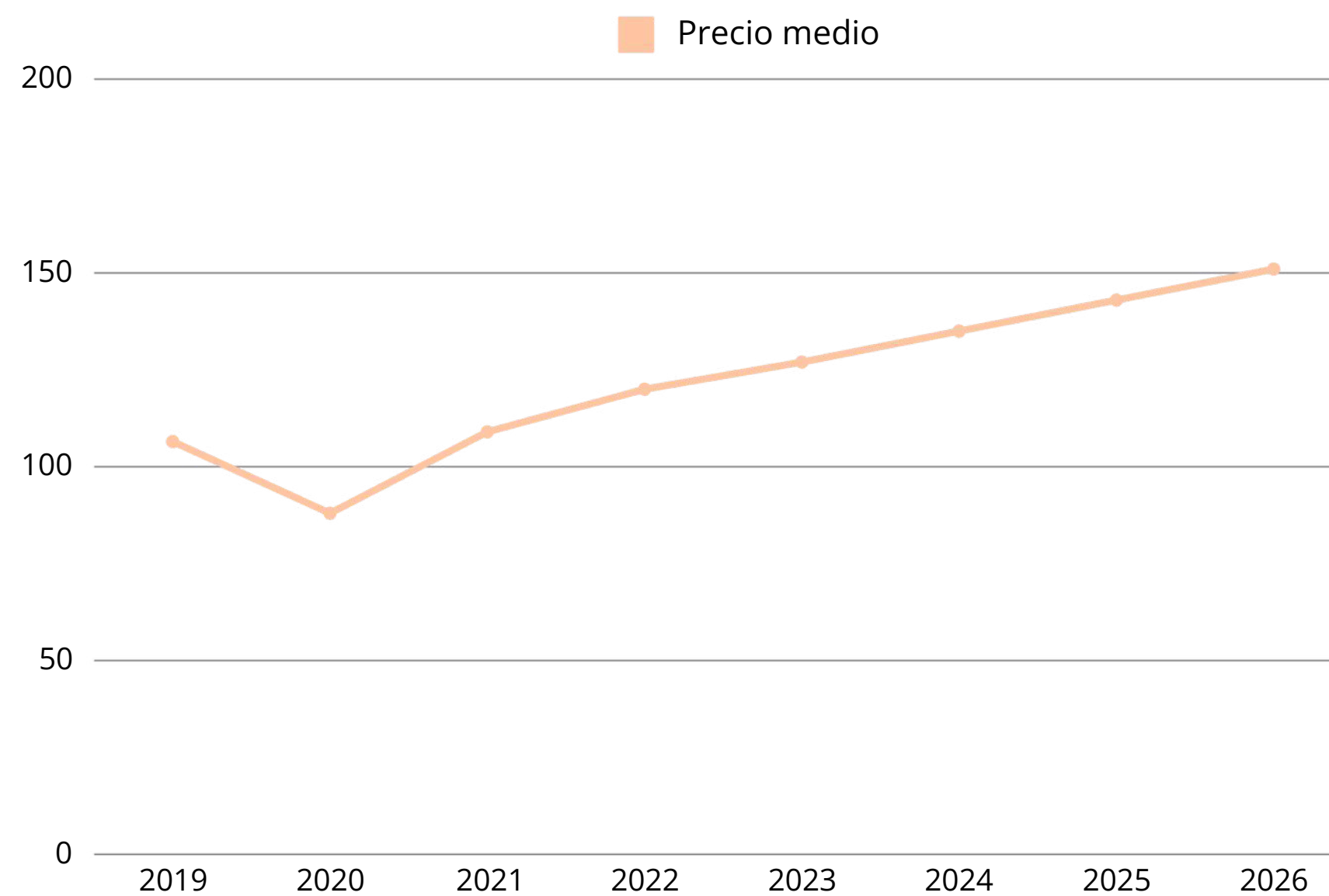
En 2019, antes de la pandemia, Sevilla alcanzó cifras récord en el sector turístico. Aunque en 2020 sufrió una caída drástica debido al impacto del COVID-19, la ciudad ha experimentado una recuperación progresiva año tras año, logrando no solo igualar, sino superar los niveles previos a la crisis en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



	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%

# Ocupación y precio medio

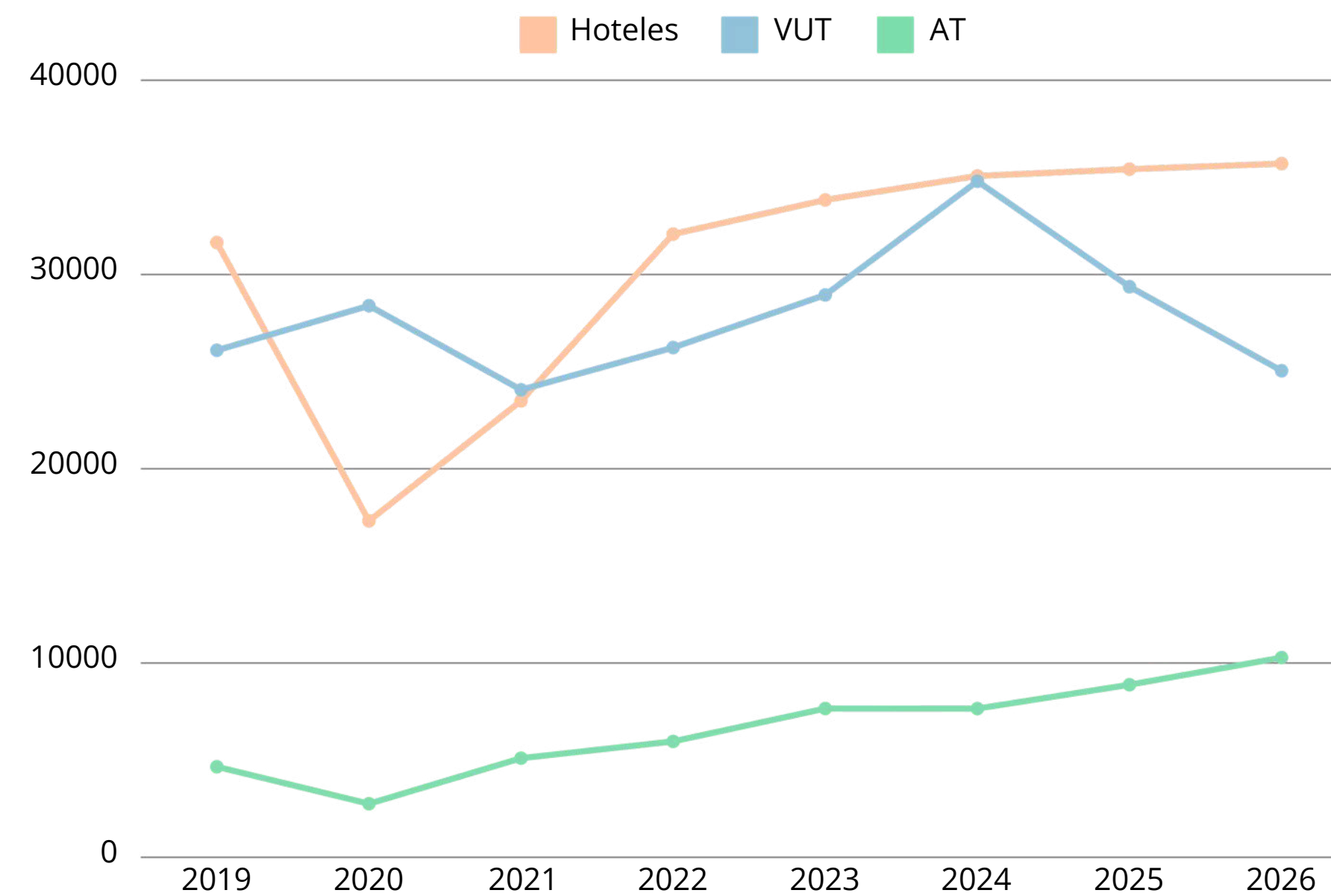
La ocupación en Apartamentos Turísticos en Sevilla ha experimentado una fuerte recuperación tras la pandemia, superando los niveles pre-COVID y consolidando su crecimiento. Las previsiones indican una tendencia al alza, reforzando a Sevilla como un destino clave para la inversión turística.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ocupación	71,00%	34,50%	55,00%	67,00%	72,00%	81,00%	82,50%	83,50%
		- 71,87%	110,96%	99,11%	34,90%	5,80%	1,85%	1,21%
Precio Medio	106,05 €	87,92 €	108,74 €	119,89 €	127,68 €	135,74 €	143,23 €	151,09 €
		- 17,10%	24,00%	10,20%	6,50%	6,30%	5,50%	5,50%

# 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.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Hoteles	25.196	25.949	26.591	26.016	27.582	35.078	35.429	35.712
		2,99%	2,47%	-2,16%	6,02%	27,15%	1%	0,80%
VUT	26.100	28.394	24.066	26.239	28.949	34.801	29.372	25.045
		8,80%	-15,30%	9,00%	10,30%	20,20%	-15,63%	-14,80%
AT	4.659	2.755	5.105	5.965	7.658	7.653	8.882	10.280
		-40,90%	85,30%	16,80%	28,40%	-0,07%	15,98%	15,68%