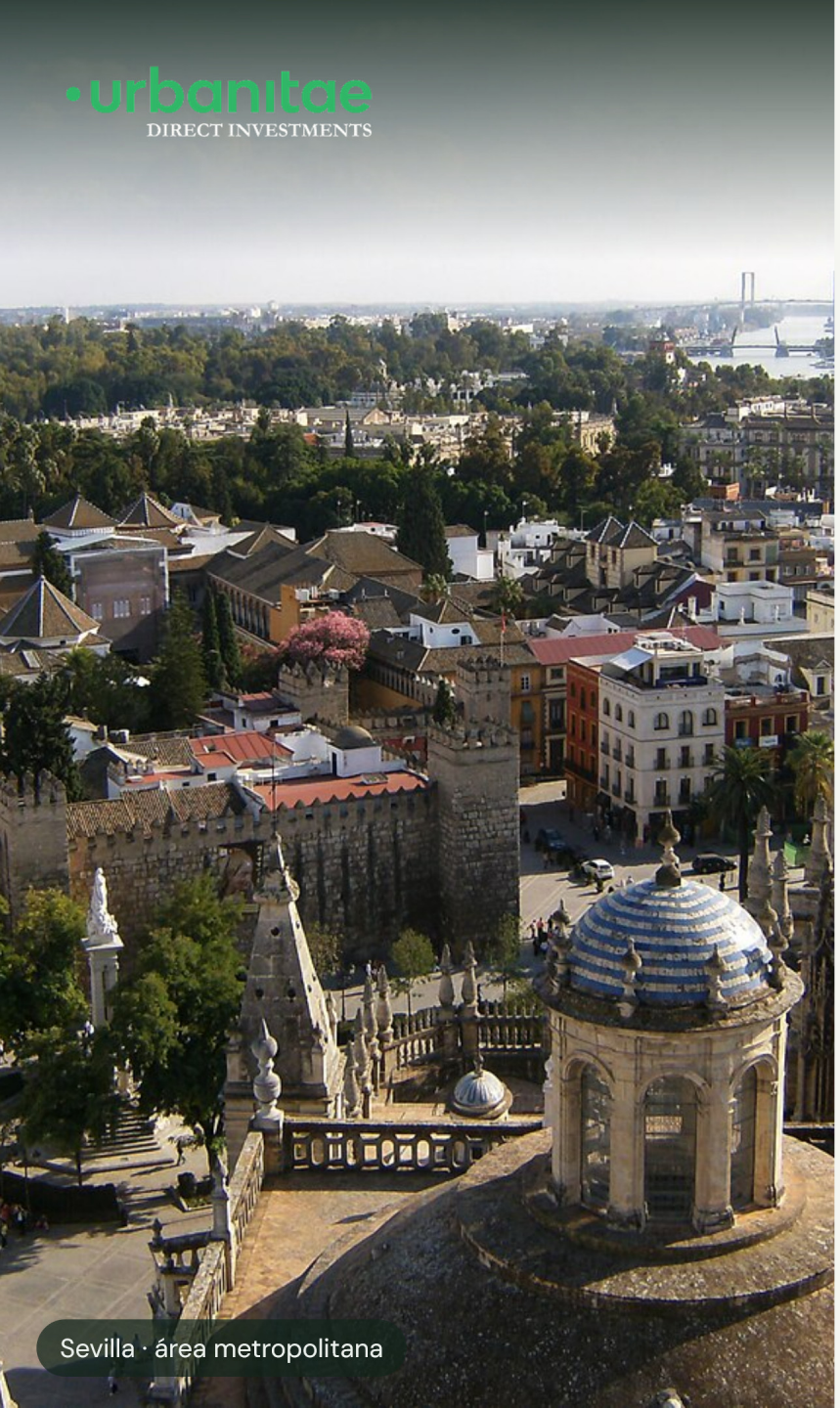


DIRECT INVESTMENTS · BLIND TEASER · OCTUBRE 2026

Portfolio de apartamentos turísticos en Sevilla

30 apartamentos y 10 plazas de garaje en explotación, a 10 minutos del centro, con **renta fija neta** y **3 años de obligado cumplimiento**.

RENTABILIDAD NETA

5,85% – 6,0%

5,85% sobre la inversión total; 6,0% sobre el precio de compra

PRECIO DE VENTA

2.970.000 €

Inversión total: 3.016.095 €*

*Incluye impuestos y gastos de compra

RENTA NETA AL PROPIETARIO

~177.000 € al año

Lo que cobra cada año tras el IBI y una reserva del 1% para obras.

UNIDADES

30 + 10 plazas

10 estudios y 20 apartamentos de 1 dormitorio, de 38 a 74 m².

LA OPERACIÓN EN 3 PASOS

1 Compra

Las 30 unidades y 10 plazas en una sola operación, con IVA deducible: tributa AJD (1,5%).

2 Arrendamiento

Contrato de 10 años con un operador especializado, **3 de obligado cumplimiento.**

3 Renta

Cobro desde el primer día: el edificio ya está en explotación.

POR QUÉ ESTA OPERACIÓN

- **3 años de obligado cumplimiento.** Si el operador sale antes, paga 6 meses de renta.
- **Renta neta.** El operador paga comunidad, seguros y mantenimiento; IBI ≈10.000 €/año.
- **Precio bajo mercado.** 2.970.000 € frente a 3.386.500 € de valor estimado (-12,2%).
- **Escalable.** Otras 30 unidades del mismo edificio, en las mismas condiciones.