

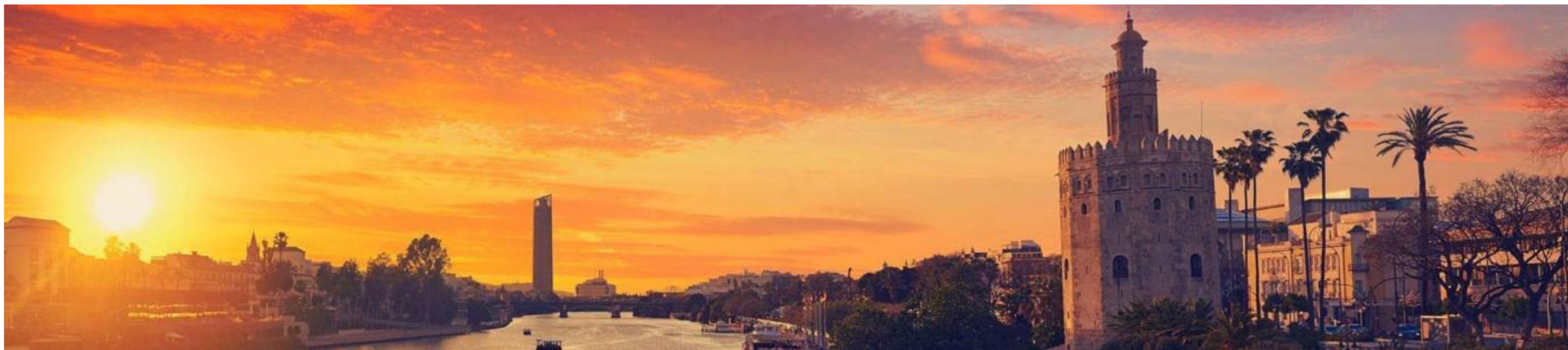
Oportunidad de inversión en hotel 3 estrellas en Sevilla

Investment Opportunity in 3-Star Hotel in Seville

Presentado por

Presented by





Confía Capital, gestora del grupo Arcos 21, presentan una excelente oportunidad de inversión en el desarrollo, adquisición y posterior arrendamiento de un **hotel de 3 estrellas en Sevilla**.

El proyecto contempla la construcción de un hotel de **133 habitaciones** para un operador internacional de primer nivel, distribuidas en un edificio de nueva planta que contará con sótano, planta baja, dos plantas superiores y ático. El diseño arquitectónico prioriza la funcionalidad, la eficiencia en la distribución del espacio y la experiencia del usuario, ofreciendo estancias luminosas y cómodas, alineadas con las demandas actuales del sector.

Se trata de una inversión estratégica en un activo hotelero de nueva construcción, con alto potencial de rentabilidad y posicionamiento competitivo en un mercado en expansión, ideal tanto para clientes de ocio como de negocio.

Confía Capital, the investment manager of the Group Arcos 21, is presenting an excellent investment opportunity in the development, acquisition and leaseback of a **three-star hotel in Seville**.

The project involves the construction of a **133-room hotel** for a first-class international operator. The hotel will be housed in a new building comprising a basement, a ground floor and two upper floors, as well as a penthouse. The architectural design prioritises functionality and efficient use of space to enhance the user experience, offering bright and comfortable rooms in line with current sector demands.

This is a strategic investment in a newly built hotel asset with high profitability potential, offering competitive positioning in an expanding market — ideal for both leisure and business clients.

Rentabilidad sólida en un activo de alta calidad

Robust returns in a high-quality asset.

En Sevilla, se está desarrollando un **hotel de 3 estrellas** bajo la modalidad "llave en mano" de una cadena internacional reconocida por ofrecer alojamientos prácticos y bien diseñados a un precio excelente, priorizando la calidad, el confort accesible, la digitalización y la sostenibilidad. El acuerdo, reflejado, establece un compromiso de 15 años de obligado cumplimiento, con dos posibles prórrogas adicionales de 15 años cada una.

La construcción está planificada para comenzar **el primer trimestre del 2026**, con **finalización** prevista para el **cuarto trimestre de 2027**.

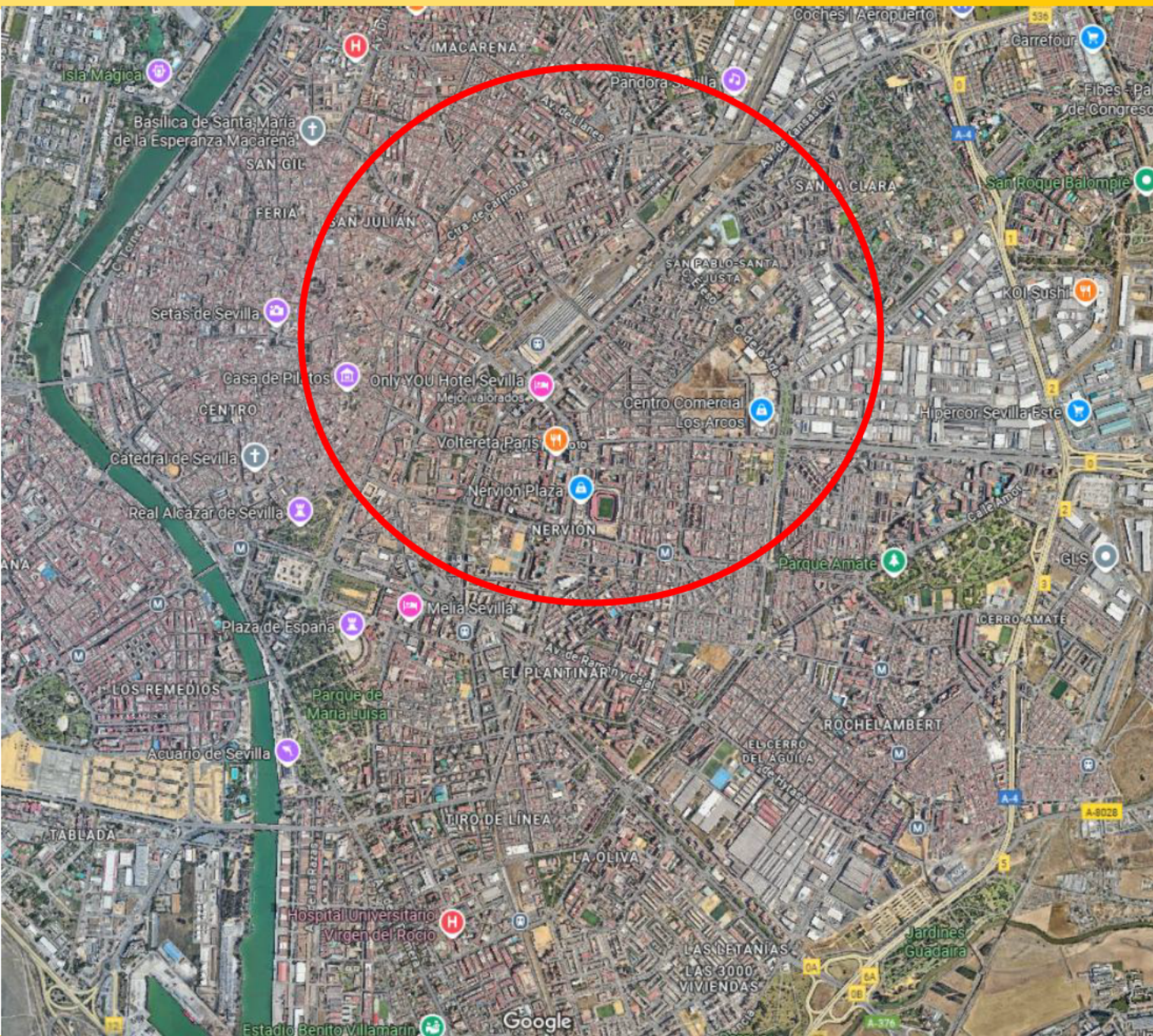
Se proyectan retornos financieros sólidos, con una **rentabilidad estimada superior al 15%** y un **Yield on Cost** cercano al 8%.

In Sevilla, a **3-star hotel** is being developed as a "turnkey" project for an international chain, recognised for offering practical and well-designed accommodation at an excellent price, prioritising quality, accessible comfort, digitalisation, and sustainability. The agreement, as reflected in the LOI, establishes a **15-year binding commitment**, with two potential additional 15-year extensions.

Construction is scheduled to begin in the **first quarter of 2026** and is expected to be completed in the **fourth quarter of 2027**.

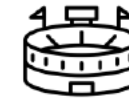
Solid financial returns are projected, with an **estimated profitability of over 15%** and a **yield on cost close to 8%**.





Situado en una zona de gran actividad urbana, el hotel cuenta con excelentes conexiones y acceso a una variada oferta comercial, cultural y de servicios, asegurando una alta afluencia de clientes tanto de ocio como de negocio.

Located in a vibrant urban area, the hotel offers excellent connectivity and access to diverse commercial, cultural, and service amenities, ensuring strong appeal for both leisure and business guests.



Estadio de fútbol
1,5km (Ramón Sánchez Pijuán) y 7,5km
(Benito Villamarín)



Aeropuerto de Sevilla
7km

Football stadium
1,5km (Ramón Sánchez-Pizjuán) y 7,5km
(Benito Villamarín)

Sevilla airport
7km



Estación de tren
1,5 km



Centro ciudad
3 km



Acceso a través de la
A4

Railway station
1,5km

City center
3km

Access through
A4

SUPERFICIES

SURFACES

4.077 m²/sqm

ABOVE GROUND AREA

1.404 m²/sqm

UNDER GROUND AREA

5.481 m²/sqm

TOTAL CONSTRUCTED AREA

2.000 m²/sqm

PLOT AREA



CARACTERÍSTICAS

FEATURES

SUP. CONS. SOBRE RASANTE (m2) 4.077 m²

BUILT-ON SURFACE (sqm) 4.077 sqm

SUP. CONS. BAJO RASANTE (m2) 1.404 m²

BUILT-ON UNDER RASSE (sqm) 1.404 sqm

Nº DE PLANTAS SOBRE RASANTE 3

NUMBER OF FLOORS ABOVE RASSE 3

NÚMERO DE HABITACIONES 133

NUMBER OF ROOMS 133

ESTADO Nueva construcción

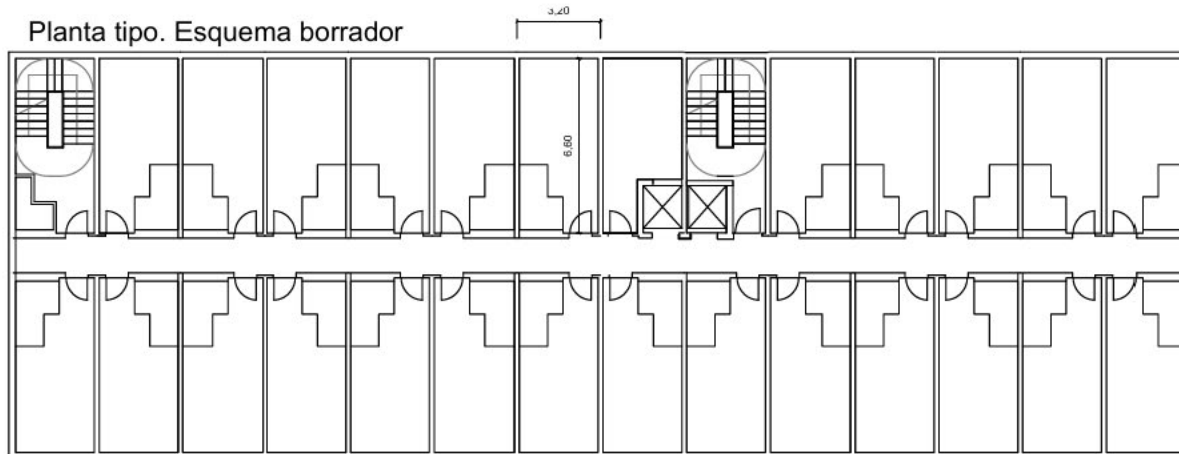
STATUS New building

CATEGORÍA 3 estrellas

CATEGORY 3 stars

PLANOS / FLOOR PLANS

Planta tipo. Esquema borrador



Planta baja. Esquema borrador



HOTEL NUEVA EDIFICACIÓN: 30 - 32 m2 por habitación

HOTEL REHABILITACIÓN: 35 m2 por habitación

HALL + ASES PUBLICO Y SALA DE REUNIONES: Cumplimiento de normativa y aproximadamente 3 m2 por habitación

RECEPCION Y OFFICE DESAYUNOS: Aprox 80 m2 dependiendo de nº de habitaciones hotel

OFFICE PLANTA TIPO aprox 0,5 m2 por habitación de las que hay en cada planta

OFFICE PLANTA BAJA: Aprox el 50% mayor que la superficie del office de planta tipo

-  Zonas comunes.
-  Recepcion offices desayunos
-  Vestuarios Office Planta

