



**Cuaderno de venta: 4 apartamentos turísticos**

ansar inmobiliarios

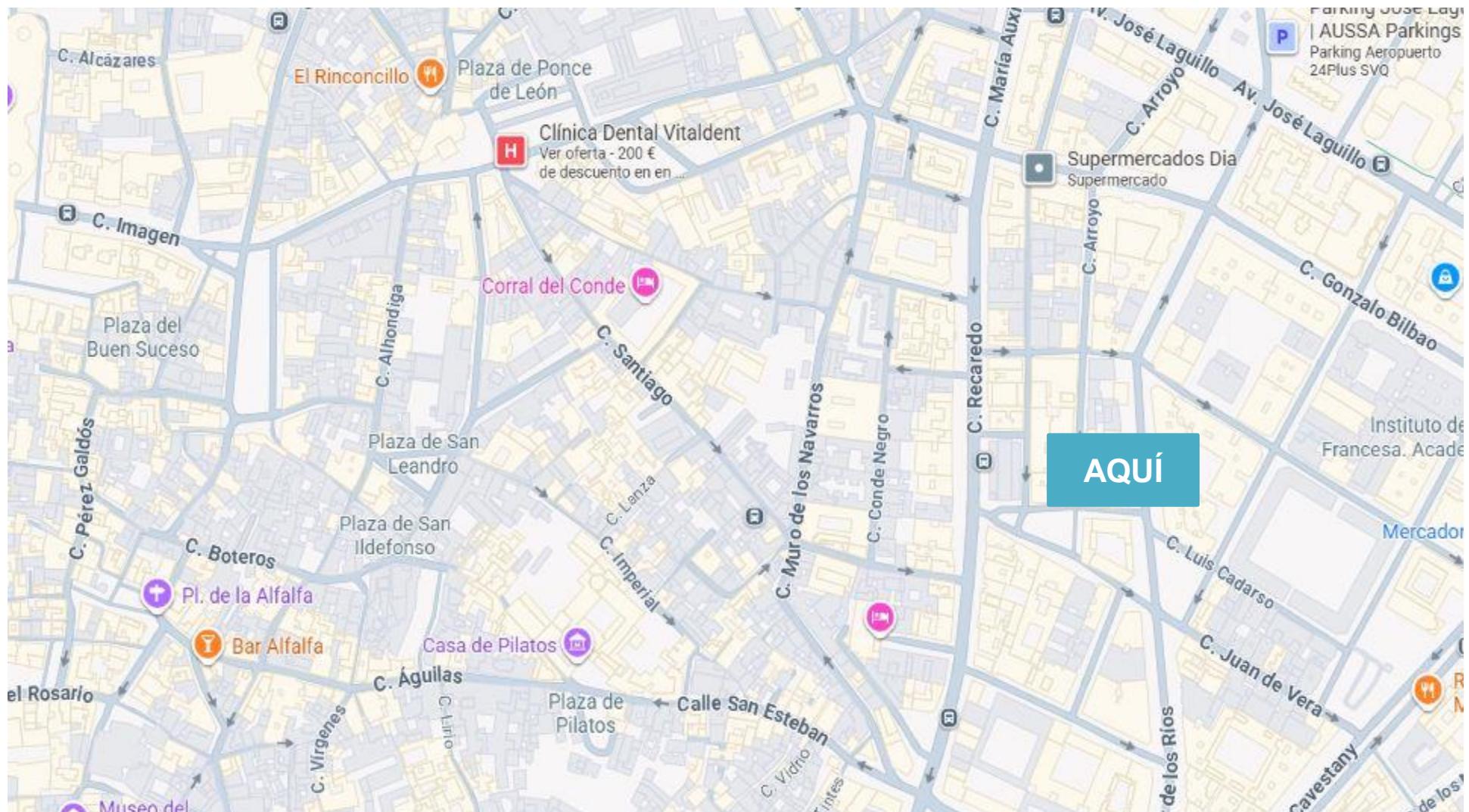
# Análisis del inmueble.

<b>DATOS GENERALES</b>			
Tipo de Inmueble:	<b>4 apartamentos turísticos.</b>		
Ubicación:	<b>c/ Amador de los Ríos (Centro Norte).</b>		
Régimen:	<b>Venta.</b>		
Superficie:	<b>150 m<sup>2</sup>.</b>	Estado:	A estrenar.
Sup. apartamentos:	30 m <sup>2</sup> aprox.	Solería:	Tarima.
Nº dormitorios:	4.	Carpinterías:	Aluminio doble acrist.
Nº baños:	4.	Climatización:	Split.
Nº planta:	Baja.	Ventilación:	100% exterior.
Armarios:	4.	Zona común:	Si.
Cocina:	Si (Amueblada).	Licencias turísticas:	Si.
Terraza:	No.	Garaje/Trastero:	No/No.
<b>CONDICIONES ECONÓMICAS</b>			
Precio (€):	<b>900.000 €</b>		
Precio renta (€/anual):	<b>80.000 €</b>		
Rentabilidad bruta l/p (%):	<b>8,8%</b>		
Gastos compra:	<b>Según Ley.</b>		
Honorarios compra:	<b>1,5%.</b>		

## 2. Análisis del inmueble. Plano de situación (Entorno).



## 2. Análisis del inmueble. Plano de situación (Callejero).



# Fotografías.



# Fotografías.



# Fotografías.



# Fotografías.



## Plano de distribución.



SUPERFICIES ÚTILES			
<b>APARTAMENTO 1</b>		<b>APARTAMENTO 3</b>	
SALÓN-COCINA-DORMITORIO	24,85 m <sup>2</sup>	SALÓN-COCINA-DORMITORIO	26,63 m <sup>2</sup>
BAÑO	5,51 m <sup>2</sup>	BAÑO	3,71 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL</b>	<b>30,36 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL ÚTIL</b>	<b>30,34 m<sup>2</sup></b>
TERRAZA	3,90 m <sup>2</sup>	TERRAZA	2,87 m <sup>2</sup>
<b>APARTAMENTO 2</b>		<b>APARTAMENTO 4</b>	
SALÓN-COCINA-DORMITORIO	25,91 m <sup>2</sup>	SALÓN-COCINA-DORMITORIO	26,88 m <sup>2</sup>
BAÑO	3,92 m <sup>2</sup>	BAÑO	3,92 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÚTIL</b>	<b>29,83 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL ÚTIL</b>	<b>30,80 m<sup>2</sup></b>
TERRAZA	3,03 m <sup>2</sup>	TERRAZA	3,12 m <sup>2</sup>
		OFFICE	1,41 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL ÚTIL</b>	<b>1,41 m<sup>2</sup></b>



DOCUMENTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE, CON INTERVENCIÓN DE TÉCNICO, PARA LA ADAPTACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL ACTUALMENTE EN BRUTO Y SIN USO DEFINIDO, AL DE CUATRO APARTAMENTOS TURÍSTICOS DEL TIPO "CONJUNTO", SITUADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES DEL N° 11 DE LA CALLE AMADOR DE LOS RÍOS, SEVILLA.

DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES E R.

Escola: 1/ 50 Ponto Nº:  
06  
Data:  
MARZO 2025

Técnico Redactor del Documento:  
**JOSÉ ANTONIO APARICIO PRIETO,**  
Av. Alcalde, 100 número 3.519 entre el C.O.A.S.

Sociedades Promotoras del Documento:  
**AND & OR INMUEBLES, S.L.**  
Representante: D. Antonio Ordóñez Suárez

# ansar<sup>inmobiliarios</sup>

**Antonio Sánchez-Ramade**

c/ Pedro Pérez Fernández 14 \_ 4ºa  
41011 Sevilla

669 88 98 18

antonio@ansarinmobiliarios.es  
ansarinmobiliarios.es

Sevilla, octubre 2025