



**Cuaderno de venta: 4 apartamentos turísticos**

ansarinmobiliarios

# Análisis del inmueble.

| DATOS GENERALES             |                 |                                       |                        |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------|------------------------|
| Tipo de Inmueble:           |                 | 4 apartamentos turísticos.            |                        |
| Ubicación:                  |                 | c/ Amador de los Ríos (Centro Norte). |                        |
| Régimen:                    |                 | Venta.                                |                        |
| Superficie:                 | 150 m².         | Estado:                               | A estrenar.            |
| Sup. apartamentos:          | 30 m² 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.                 |
| CONDICIONES ECONÓMICAS      |                 |                                       |                        |
| Precio (€):                 |                 | 900.000 €                             |                        |
| Precio renta (€/anual):     |                 | 80.000 €                              |                        |
| Rentabilidad bruta l/p (%): |                 | 8,8%                                  |                        |
| Gastos compra:              |                 | Según Ley.                            |                        |
| Honorarios compra:          |                 | 1,5%.                                 |                        |

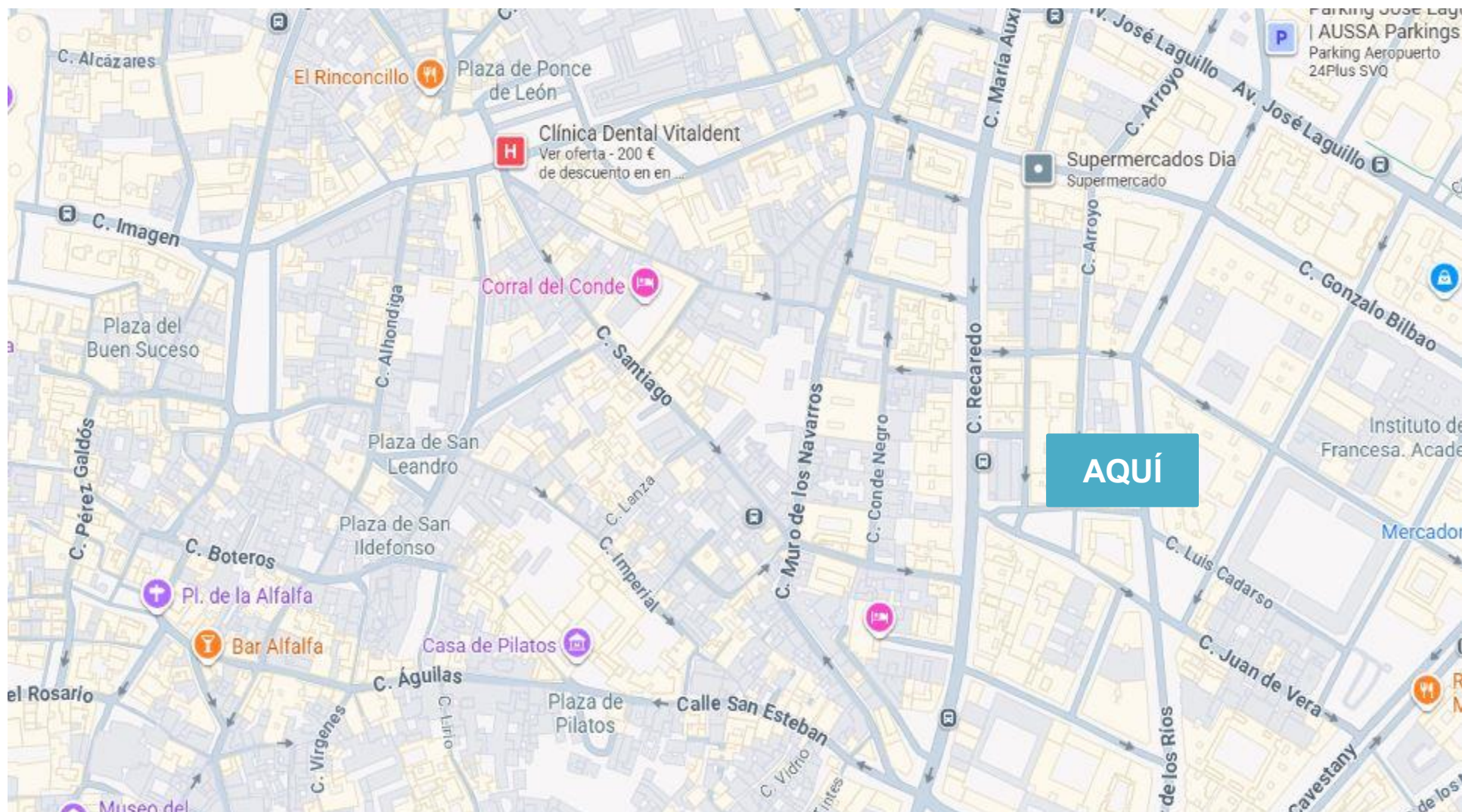


## 2. Análisis del inmueble. Plano de situación (Entorno).





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



# Fotografías.





# Fotografías.



# Fotografías.





# Fotografías.





# Plano de distribución.

**ansar**  
inmobiliarios

## 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>  |
| TOTAL ÚTIL              | 30,36 m <sup>2</sup> | TOTAL ÚTIL              | 30,34 m <sup>2</sup> |
| 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>  |
| TOTAL ÚTIL              | 29,83 m <sup>2</sup> | TOTAL ÚTIL              | 30,80 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                 | 3,03 m <sup>2</sup>  | TERRAZA                 | 3,12 m <sup>2</sup>  |
|                         |                      | OFFICE                  | 1,41 m <sup>2</sup>  |
|                         |                      | TOTAL ÚTIL              | 1,41 m <sup>2</sup>  |



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.**

Escala: 1/50 Plano N°:

06

Técnico Redactor del Documento:  
JOSÉ ANTONIO APARICIO PRIETO,  
Arquitecto, colegiado 3.519 por el C.O.A.S.

Sociedades Promotoras del Documento:  
AND & OR INMUEBLES, S.L.  
Representantes: D. Antonio Ortega Suárez

Fecha:  
MARZO 2.025

**ansar**inmobiliarios

**Antonio Sánchez-Ramade**

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

669 88 98 18

antonio@ansarinmobiliarios.es

ansarinmobiliarios.es

Sevilla, octubre 2025