



BACALAR 3 / BKL-3

Oportunidad de inversión en Bacalar, México.

hola@reental.co

CONTENIDO

- 01** CIFRAS CLAVE
- 02** DATOS CIUDAD
- 03** UBICACIÓN
- 04** ANÁLISIS DE MERCADO
- 05** MODELO INVERSIÓN
- 06** RENDIMIENTOS
- 07** HOJA DE RUTA
- 08** ESTADO ACTUAL
- 09** ESTADO FINALIZADO
- 10** EQUIPO
- 11** ¿QUIÉN ES MDOS CAPITAL?
- 12** MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Bacalar, municipio en Quintana Roo. México.

TIPO DE PROYECTO

Préstamo promotor

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Desarrollo de suelo

REFORMA ADOPTADA

Nueva Construcción

CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:
7012 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL
TOTAL ESTIMADA :
16,00% *SR



RENTABILIDAD TOTAL :
48,00 *SR



DURACIÓN:
36 meses



FIN DE PROYECTO:
MARZO 2028

DATOS CIUDAD

Situado en una de las zonas con mayor potencial de la Riviera Maya, destaca por su impresionante laguna de siete colores. Este desarrollo está siendo impulsado por el futuro Tren Maya, que conectará de manera directa con Cancún y Chetumal, atrayendo aún más turismo y potenciando el desarrollo de la región.

Este proyecto innovador ofrece la oportunidad de generar retornos mensuales pasivos mientras formas parte de una propuesta única desde sus inicios.

Población

41,754 hab.
(2020)

Altitud

11 m. s. n. m.

Huso horario

UTC -5

Perfil turista Lujo

EE.UU. Canadá
y Europa

Ubicación

18°40'34"N
88°23'22"O

Superficie

6,06K km²

Crecimiento

Turístico

Anual superior 12%.

Media de Estancia

7 días

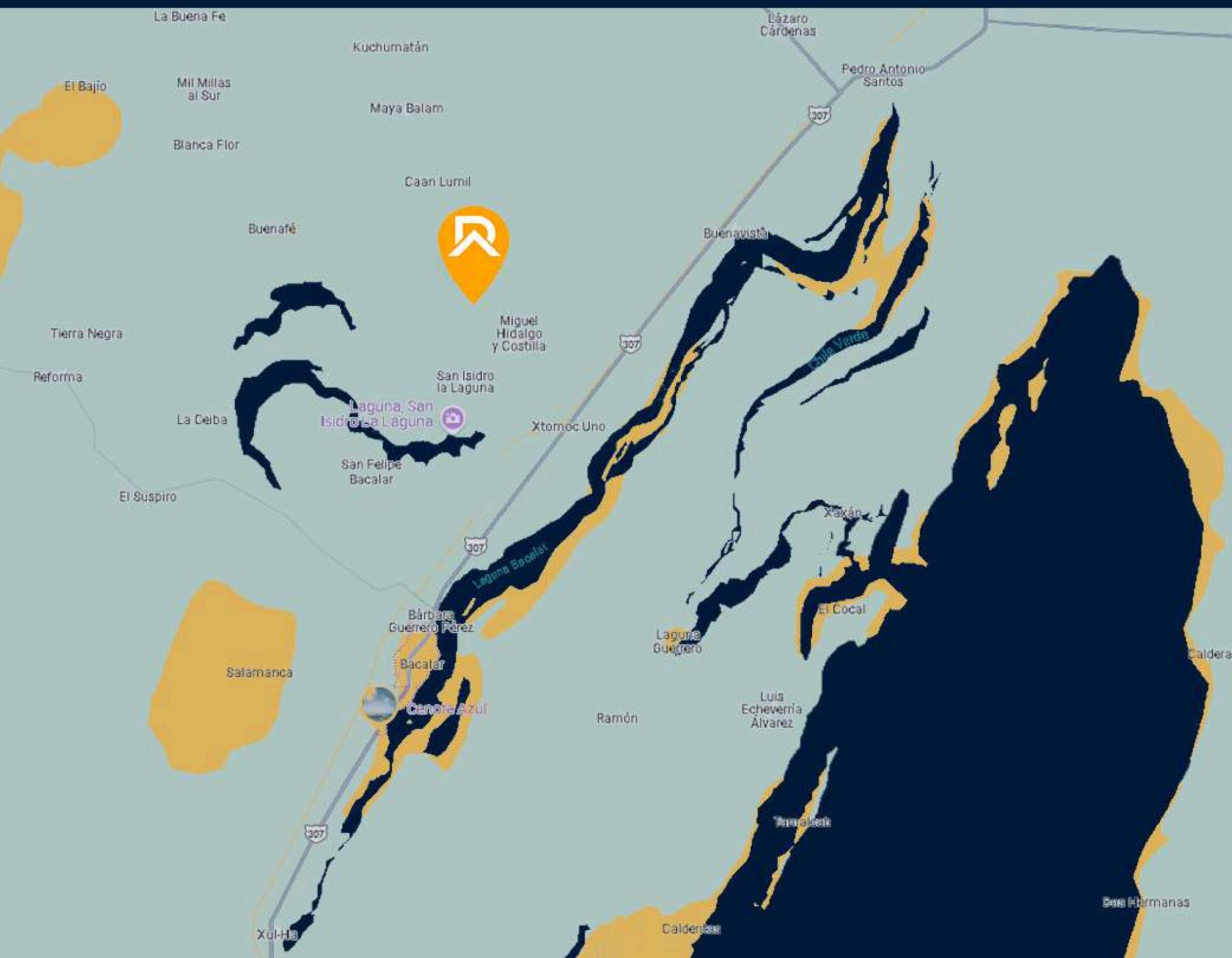


UBICACIÓN

Ubicado en el predio "El Sombrerete", en la Carretera Miguel Hidalgo - Caan Lumil, en la localidad de Miguel Hidalgo y Costilla, municipio de Bacalar. Este proyecto se encuentra a pocos minutos de la icónica Laguna de los Siete Colores y los principales atractivos turísticos de la zona. Así combina lujo y sostenibilidad, integrando arquitectura ecológica, energías renovables y un manejo responsable de los recursos naturales, con el objetivo de posicionarse como un referente en turismo sostenible.

Además, gracias al crecimiento turístico y su estratégica proximidad a rutas como el Tren Maya y Chetumal, K-NAJ Bacalar representa una oportunidad de inversión con alto potencial de rentabilidad, tanto por ingresos mensuales como por la apreciación del valor del inmueble en el futuro.

MAPA

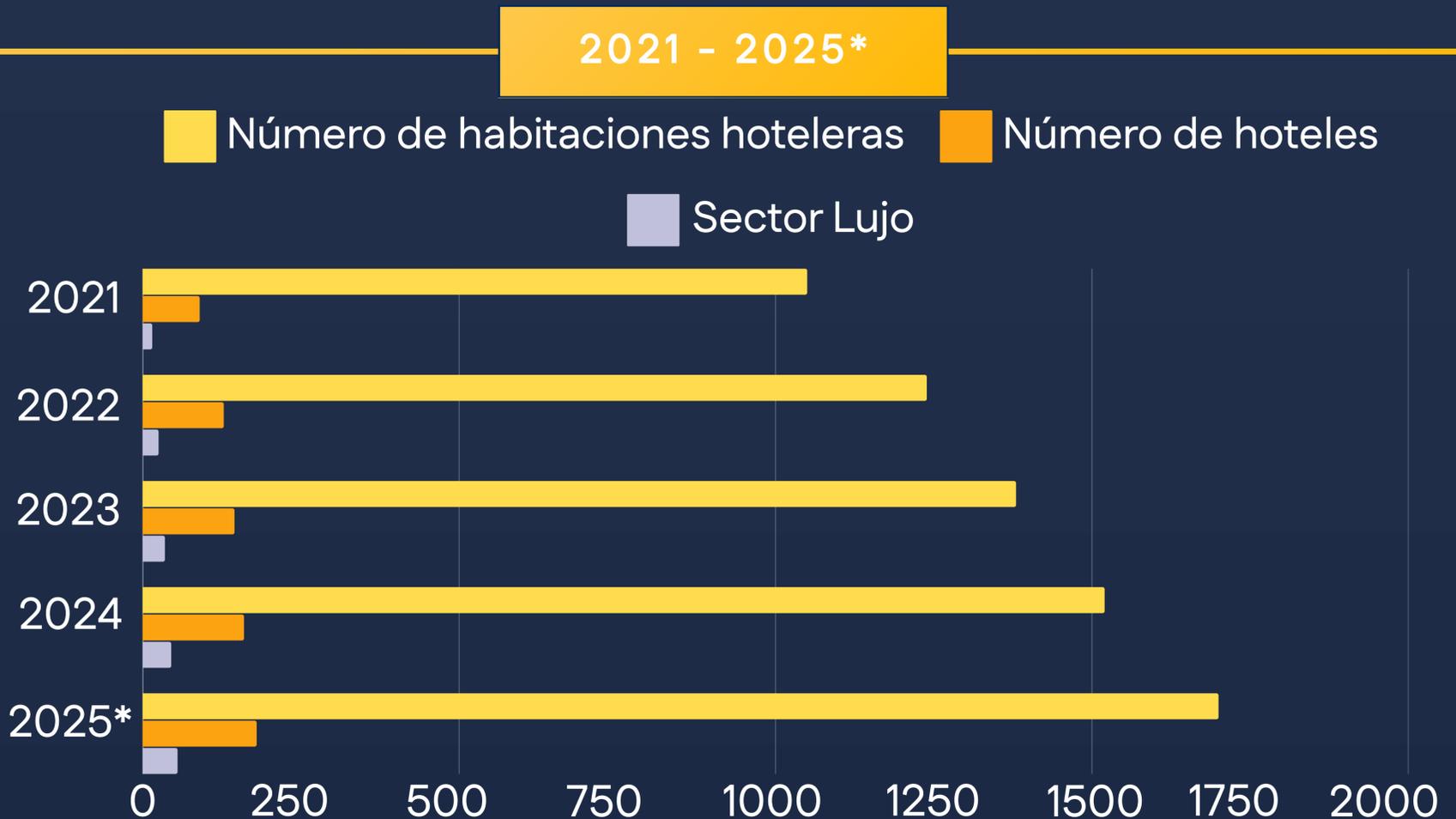




ANÁLISIS DE MERCADO

Evolución infraestructura hotelera

La proyección de la infraestructura hotelera en Bacalar, destaca por un crecimiento significativo en los últimos años. Entre 2021 y 2024, el número total de hoteles aumentó un 77.8% (de 90 a 160), mientras que el número de habitaciones creció un 44.8% (de 1,050 a 1,520). En el segmento de hoteles de lujo, el incremento fue aún más notable, con un crecimiento del 200% (de 15 a 45 hoteles). Para este año 2025, se proyecta que Bacalar contará con 180 hoteles y 1,700 habitaciones, representando un crecimiento adicional del 12.5% en el número de hoteles y del 11.8% en habitaciones respecto al año anterior.



Desarrollo sostenible

Bacalar se destaca regionalmente por su desarrollo eco-friendly y su atractivo de lujo boutique, apunta a un mercado creciente de viajeros conscientes y que buscan experiencias únicas. Para mantener su ventaja competitiva, Bacalar equilibra el crecimiento con la sostenibilidad, asegurando que su belleza natural y autenticidad permanezcan intactas.



Turismo de Lujo

Incremento anual superior al 12%.
Exclusivo, inmersivo y sereno



Ecoturismo sostenible

Conservación entorno. Zona arqueológica de Ichkabal



Tren Maya

Operativo. Próximo al aeropuerto de Chetumal



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN BACALAR 3

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total	\$701,200.00
Aportación al proyecto: Precio de compra y gastos	\$655,622.00
Success fee plataforma	\$45,578.00

Beneficios del Inversor en BACALAR 3

CONCEPTO	IMPORTE
Rentabilidad total	\$336,576.00 *para Super Reentel
Beneficio adicional anualizado	5% *para Super Reentel
Rentabilidad total Reentel Pro	\$273,468.00
Rentabilidad total Reentel	\$231,396.00
Rendimiento anualizado	16% SuperReentel, 13% ReentelPro, 11% Reentel
% Rendimientos Totales	48% SuperReentel, 39% ReentelPro, 33% Reentel

Plazo y Tokens en BACALAR 3

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	36* meses
Tokens a emitir	7,012.00

Divisa de la operación: Dólares de Estados Unidos de América

*Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato de préstamo

GARANTÍAS: MDOS capital aportará los lotes del terreno a un fideicomiso que protegerá los activos del proyecto de Series RNT – BKL-3.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada en el escenario.

RENDIMIENTOS

SuperReentel**



- ✓ Total beneficio anualizado SuperReentel

16%

- ✓ Total Beneficio SuperReentel

48%

FECHA DE COMIENZO:
11/ 03/ 2025

ReentelPro**



- ✓ Total beneficio anualizado ReentelPro

13%

- ✓ Total Beneficio ReentelPro

39%

FECHA DE COMIENZO:
11/ 03/ 2025

Reentel*



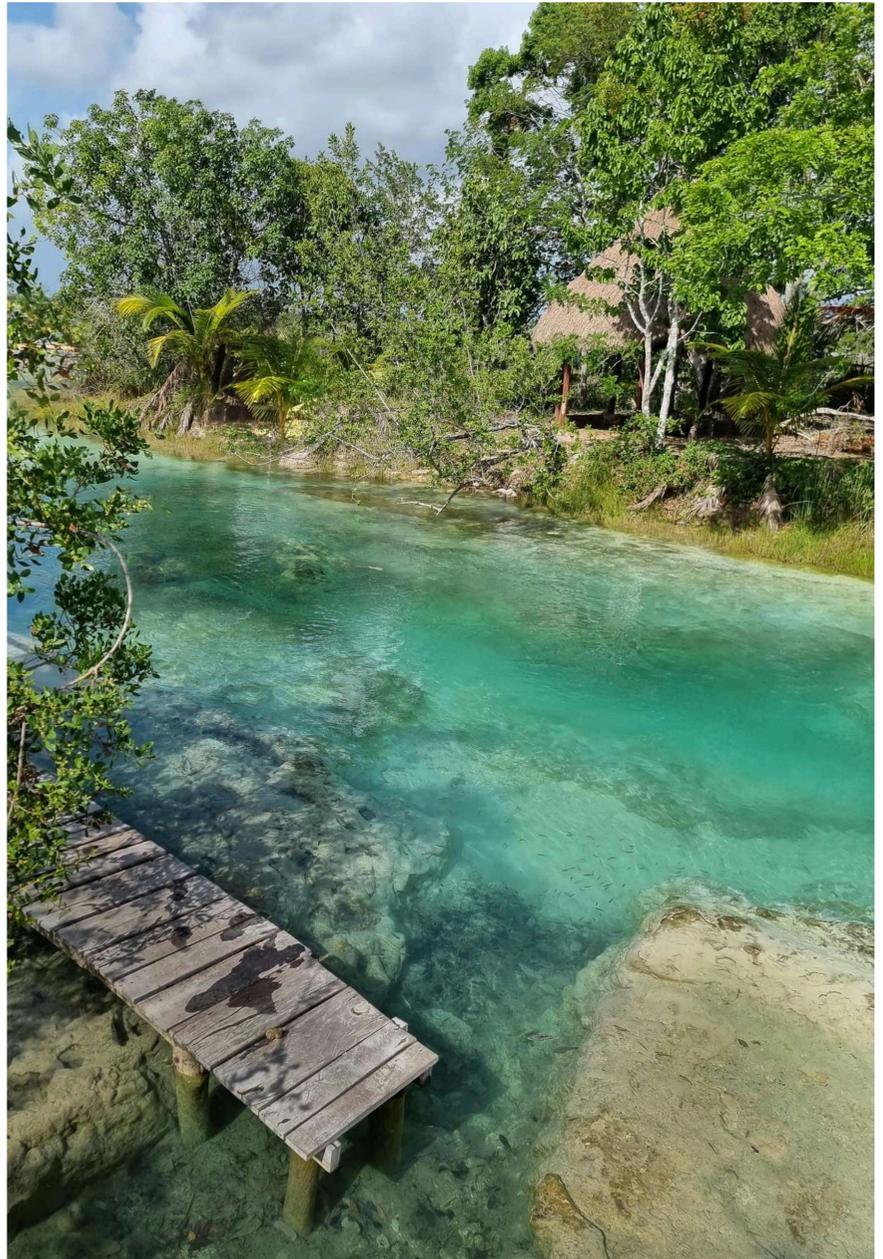
- ✓ Total beneficio anualizado Reentel

11%

- ✓ Total Beneficio Reentel

33%

FECHA DE COMIENZO:
11/ 03/ 2025



FECHA FINALIZACIÓN*:
11/ 03/ 2030

RENDIMIENTO:
MENSUALES

REINVERSIÓN:
SE PERMITE REINVERSIÓN DE LOS RENDIMIENTOS CUANDO EL PROYECTO SE ABRA A LOS USUARIOS EN LA PLATAFORMA

*Rendimiento estimado del proyecto 33% y 11% anualizado y final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia.

**Los SuperReentel y ReentelPro tienen bonificadas comisiones en la plataforma Rental y de ahí su mejora de rentabilidad.



HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO



Comienza el Préstamo
promotor para MDOS capital

MARZO 2025*

**FINALIZACIÓN
FINANCIACIÓN**

Finalización del Préstamo
promotor a MDOS capital

MARZO 2028*

FIN DE CONTRATO



FIRMA

MARZO 2024*

Se firma el contrato de
Préstamo con el promotor a
MDOS capital

INICIO

REPARTO

RENDIMIENTOS**

45 días tras financiación
del proyecto

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO / MERCADO

**BENEFICIOS A LOS 45 DÍAS DE LA FINANCIACIÓN COMPLETA



CARRETERA DE ACCESO



EDIFICACIONES DEL LUGAR

ESTADO ACTUAL

Con una superficie de 4,970,200 m² y clave catastral 0163-025-0000-000012, este terreno ofrece una combinación ideal de accesibilidad y exclusividad. Sus caminos bien conectados garantizan excelente movilidad, mientras que su entorno natural brinda privacidad y armonía.

Actualmente en proceso de urbanización, es una oportunidad estratégica para desarrollar alojamientos boutique y ecológicos en un entorno privilegiado.



VEGETACIÓN TROPICAL

ESTADO FINALIZADO

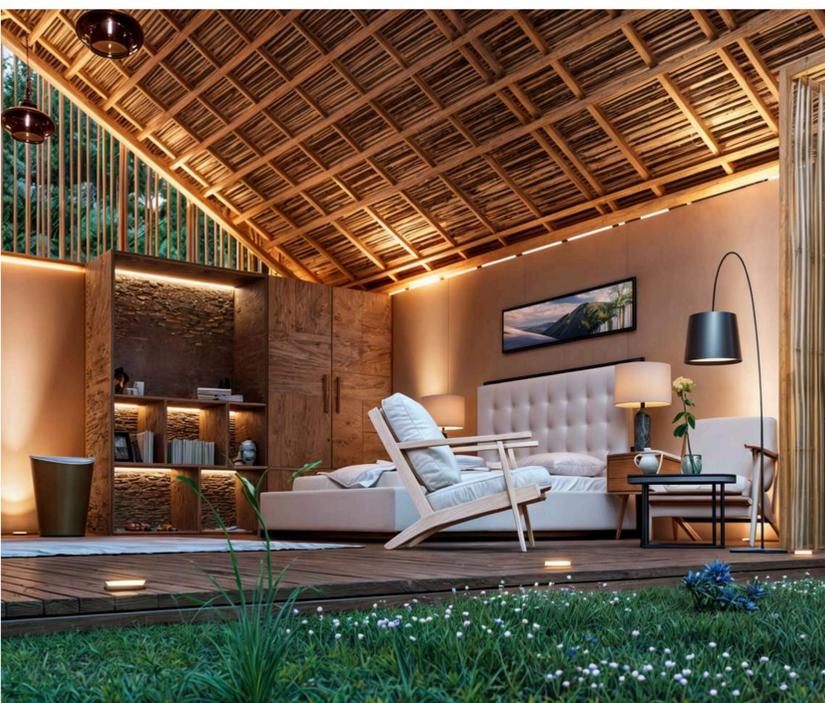
K-NAJ Bacalar es un desarrollo inmobiliario único de lujo sostenible que integra diseño ecológico con el entorno natural. Las estructuras emplean materiales orgánicos como madera y techos de palma, generando un equilibrio visual con el paisaje tropical de Bacalar.



CINE



ZONA DE PISCINA



CABAÑAS

Sus espacios estarán cuidadosamente diseñados para maximizar la conexión con la naturaleza, con terrazas abiertas, vistas despejadas y acceso directo a la laguna, ofreciendo una experiencia inmersiva y única para los usuarios. Cada detalle, desde el mobiliario hasta la orientación de las construcciones, está pensado para fomentar el confort, el bienestar y la interacción armoniosa con el entorno.

Enfocado en el turismo de lujo y bienestar, un mercado que está en constante crecimiento. Su diseño que prioriza la funcionalidad y el atractivo estético, asegurando tanto la alta ocupación como el interés continuo de turistas. Además, el compromiso con la sostenibilidad y la integración ambiental no solo agrega valor al proyecto, sino que también lo posiciona como un referente en desarrollos inmobiliarios innovadores y responsables en la región. Este enfoque estratégico garantiza un retorno de inversión sólido y una alta apreciación del inmueble a largo plazo.

EQUIPO DE TRABAJO

Eric Sánchez



CEO
Jefe Ejecutivo

Jackie Aguilar



Legal & Real Estate
Departamento legal
e Inmobiliario

Adrián Paloma



CFO & CAO
Departamento de
Finanzas

Andrés Sánchez



Arquitecto
Departamento Arquitectura
e Inmobiliario



¿QUIÉN ES MDOS CAPITAL?



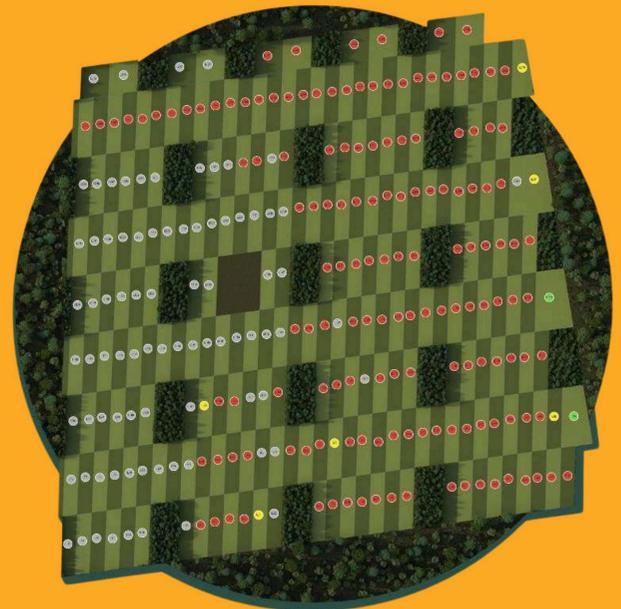
Su metodología se basa en un riguroso análisis de mercado y una ejecución estratégica, permitiendo identificar oportunidades de alto potencial en ubicaciones clave, como las ya lanzadas en Tulum, La Paz o San Miguel de Allende.



Haciendas K-NAJ
R&CALAB

MDOS Capital

MDOS capital es una firma especializada en el desarrollo y financiamiento de proyectos inmobiliarios, con un enfoque estratégico en el crecimiento y valorización de activos. Fundada por expertos con una trayectoria consolidada en el sector, MDOS Capital combina una visión innovadora con una gestión eficiente para maximizar el retorno de inversión.



En alianza con Reental, esta colaboración refuerza el compromiso de democratizar las inversiones inmobiliarias, ofreciendo acceso a proyectos exclusivos respaldados por garantías sólidas.

¿TIENES ALGUNA DUDA?

¡Contáctanos!

hola@reental.com

Para más información y más proyectos

Visita nuestra web

