Reental

DUBAI 1 / DXB-1

Oportunidad de inversión en Burj Khalifa,
Dubái. Emiratos Árabes Unidos.

hola@reental.co

Reental

CONTENIDO

01 CIFRAS CLAVE

02 DATOS CIUDAD

03 UBICACIÓN

04 ANÁLISIS DE MERCADO

05 MODELO INVERSIÓN

06 RENDIMIENTOS

07 ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

08 HOJA DE RUTA

09 ESTADO ACTUAL

10 ESTADO FINALIZADO

11 EQUIPO

12 ¿QUIÉN ES LIVIT INVESTMENTS?

13 AVISO LEGAL

14 MÁS INFORMACIÓN

Reental

RESUMEN LUGAR
Dubái, Emiratos Arabes Unidos.

TIPO DE PROYECTO
Préstamo

TIPO DE EXPLOTACIÓN
Compra, reforma, venta.

REFORMA ADOPTADA
Reforma Interior

COLATERALIZABLE
Sí es colateralizable.

CIFRAS CLAVE

TOKENIZADO:
12,500 Tokens

RENTABILIDAD TOTAL :
24,00%

RENTABILIDAD ANUAL TOTAL ESTIMADA :
16,00%

DURACIÓN:
1,5 años

FIN DE PROYECTO:
DICIEMBRE 2026

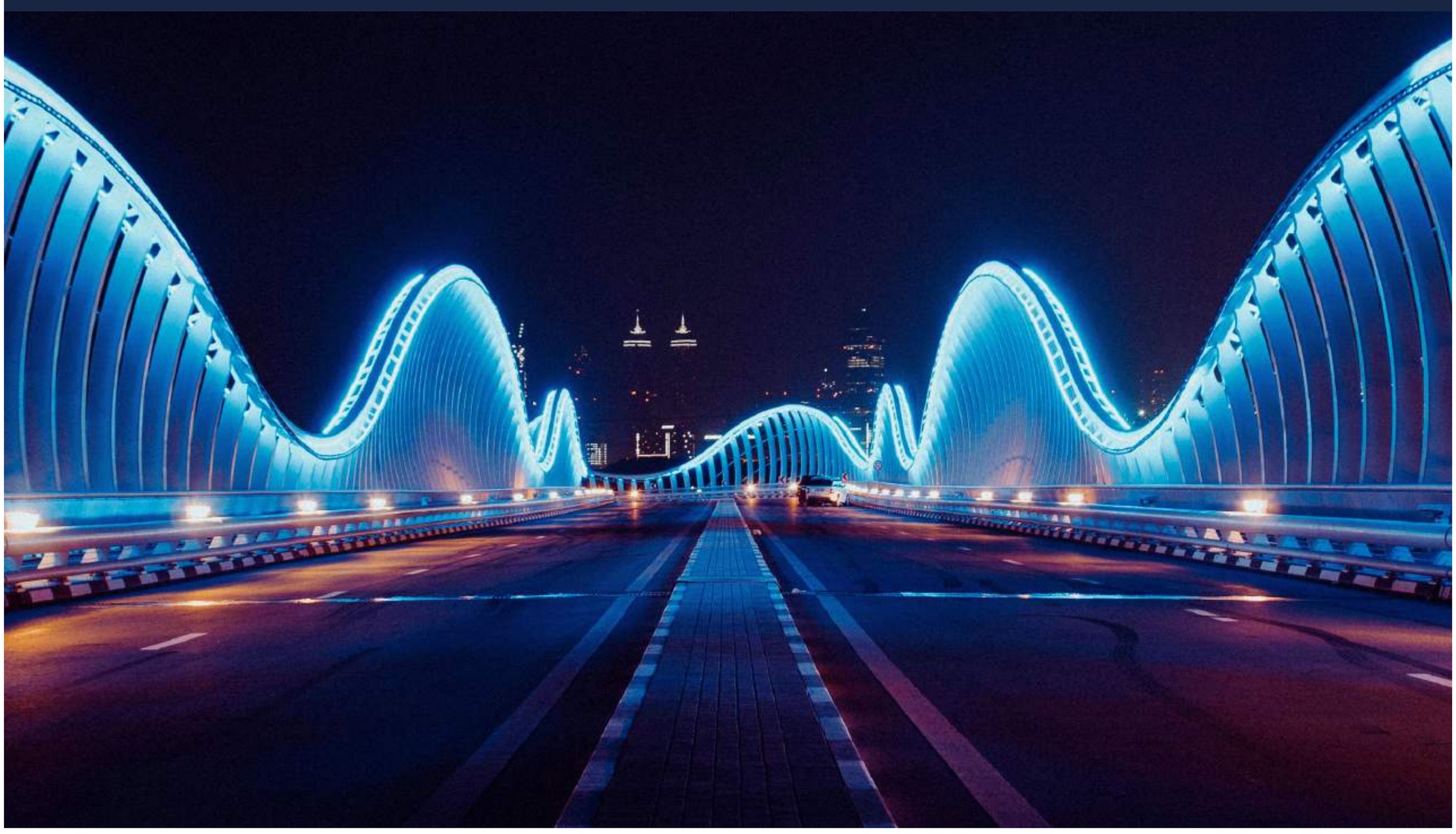
RENDIMIENTO
PLUSVALÍA FINAL.

DATOS CIUDAD

Dubái es una ciudad icónica y cosmopolita, reconocida a nivel mundial por su arquitectura futurista, su dinamismo económico y su estilo de vida de lujo. Es hogar de algunos de los hitos más emblemáticos, como el Burj Khalifa, el edificio más alto del planeta, y el Burj Al Arab, símbolo del lujo moderno. Su horizonte, sus centros comerciales gigantescos como Dubai Mall, y sus islas artificiales como Palm Jumeirah, la convierten en un destino sin comparación.

Ubicada en el Golfo Pérsico, Dubái combina el desierto, el mar y una infraestructura urbana de primer nivel. Además, su entorno fiscal favorable, seguridad jurídica y apertura a la inversión extranjera la posicionan como uno de los centros financieros, tecnológicos y turísticos más importantes del mundo. Su población multicultural y su clima cálido durante gran parte del año hacen de Dubái un lugar vibrante, moderno y lleno de oportunidades.
Gracias a su carácter global, Dubái atrae tanto a turistas como a residentes internacionales, profesionales, empresarios y nómadas digitales. Es también una sede creciente para startups y empresas de tecnología, lo que amplía su atractivo más allá del turismo y el lujo.

Población 3,700,000 hab. (2024)	**Altitud** 16 m.s.n.m.	**Renta per cápita** 46.500 USD/año	**Perfil compradores** Internacionales (45%) Expatriados residentes (35%)
Ubicación 25°15′52″ N, 55°18′42″ E	**Superficie** 4.114 km^2	**Expatriados cualificados** 85% de la población	**Precio Medio m2** Downtown, Marina, Palm 3.300–4.900 USD/m^2

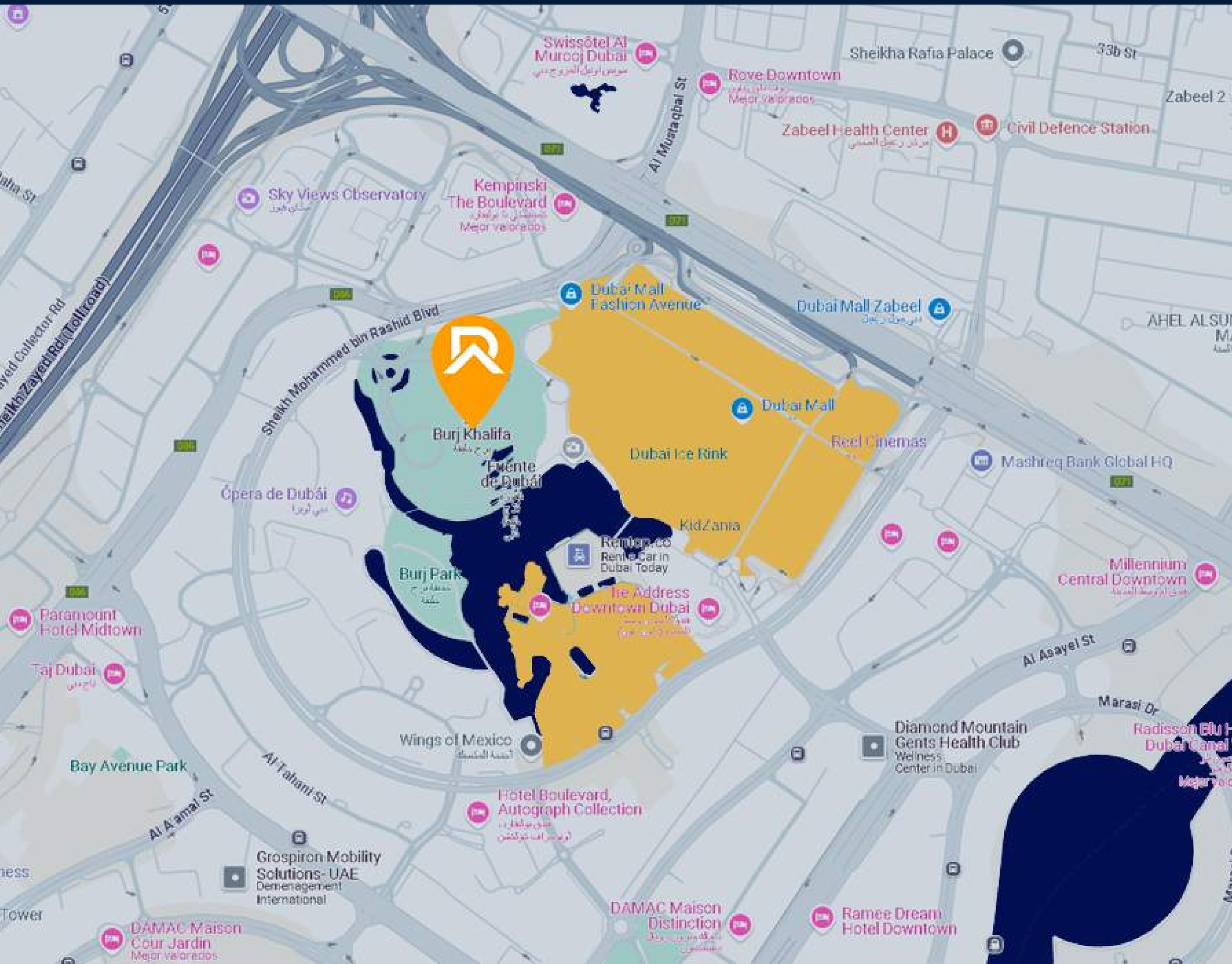


UBICACIÓN

Situado en el corazón de Dubái, el Burj Khalifa no solo es el edificio más alto del mundo, sino también un referente global de lujo, innovación y estilo de vida. Su entorno inmediato, junto al Dubai Mall y rodeado de hoteles de cinco estrellas, alta gastronomía y espacios culturales, ofrece una experiencia urbana sofisticada y vibrante, ideal tanto para vivir como para invertir.

La zona cuenta con amplias zonas peatonales, parques urbanos como el Burj Park, y excelentes conexiones por transporte público y carretera, lo que garantiza accesibilidad y comodidad en una de las ciudades más dinámicas del planeta. Vivir aquí significa estar en el epicentro de la actividad económica, turística y social de Dubái. Adquirir una propiedad en el Burj Khalifa representa una oportunidad estratégica: se trata de un activo único, altamente demandado, con gran potencial de revalorización y retorno mediante alquileres premium.
El prestigio del edificio y su ubicación privilegiada aseguran una estabilidad sólida y un posicionamiento inigualable en el mercado inmobiliario internacional.

PLANO



Reental

ANÁLISIS DE MERCADO

Transacciones Mercado Ultra-Lujo de Dubái

El mercado inmobiliario de lujo en Dubái ha mostrado una evolución constante en los últimos años. Entre 2023 y 2024, las transacciones en propiedades exclusivas han reflejado una clara tendencia al alza en los precios, especialmente en ubicaciones icónicas como el Burj Khalifa y nuevos desarrollos sobre plano en zonas prime como DIFC o Palm Jumeirah. Operaciones recientes incluyen unidades sin reformar por encima de los $9 millones, viviendas reformadas con diseño de autor que han rechazado ofertas superiores a 12 millones, y ventas sobre plano con expectativas de revalorización del 20–30%.

2023 - 2026*

La Diferenciación Inmobiliaria

Las cifras de venta en el mercado de los últimos años reflejan una tendencia clara: el valor de las propiedades ultra-lujo en Dubái no se define únicamente por su superficie, sino por su ubicación icónica, el nivel de intervención arquitectónica y, especialmente, por su diferenciación conceptual. Esta dinámica confirma el atractivo sostenido de la ciudad para inversores que buscan activos únicos, con alto valor añadido y fuerte potencial de revalorización.

Precios variables de 10M€ a 14M€,

con perfil que acepta valor añadido más allá de m²

Mayor venta de $ 136M en marzo 2024

Triplex ultra lujo de 2.600 m² Como Residences (Palm Jumeirah)

Compradores Internacionales

Alta liquidez en el segmento de lujo

Reental

ESCENARIO 1

MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN DUBAI 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total del proyecto	$ 7,000,000.00
Lanzamiento Reental	$ 1,250,000.00
Aportación al proyecto	$ 1,150,000.00
Gastos asociados	$ 25,000.00
Comisión de lanzamiento	$ 75,000.00

Beneficios del Inversor en DUBAI 1

CONCEPTO	IMPORTE
Rentabilidad total	**$ 300,000,00**
Precio de venta estimado	$ 11,000,000.00
% Rendimientos Totales	**24,00%**
Rendimiento neto anualizado	**16,00%**

Plazo y Tokens en DUBAI 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	**18 meses***
Tokens a emitir	12,500.00

Divisa de la operación: Dólares de EE.UU. América

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

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-DBX-1 participa a través de cuentas en participación en la sociedad propietaria del activo.
RIESGO: Apreciación menor de la estimada

Reental

RENDIMIENTOS

SuperReentel**

- Beneficio Total
  24,00%*
- Beneficio total anualizado
  16,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
24/ 06/ 2025

ReentelPro**

- Beneficio Total
  24,00%*
- Beneficio total anualizado
  16,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
03/ 07/ 2025

Reentel*

- Beneficio Total
  24,00%*
- Beneficio total anualizado
  16,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
07/ 07/ 2025

FECHA FINALIZACIÓN*:
16/ 12/ 2025

RENDIMIENTO:
PLUSVALÍA FINAL DE PROYECTO

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

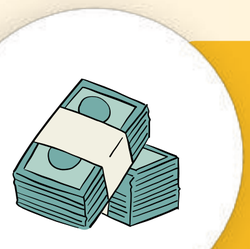
***Rendimiento estimado del proyecto 16,00% anualizado y 24,00% final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación de Beneficio para Escenario Esperado**

**Los SuperReentel y Wealth tienen fecha de preventa a través de Reental .

Reental

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

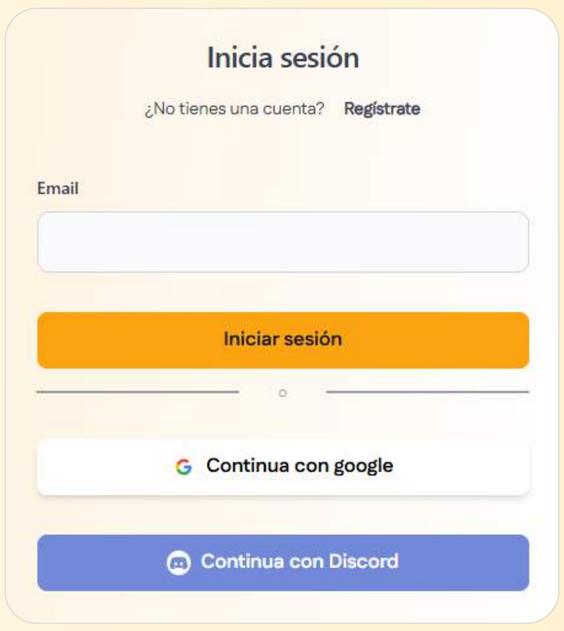
En Reental tienes dos vías para invertir.
Elige la opción que mejor se adapte a ti y sigue los pasos detallados:



Con FIAT (transferencia bancaria)

1 Accede a tu cuenta

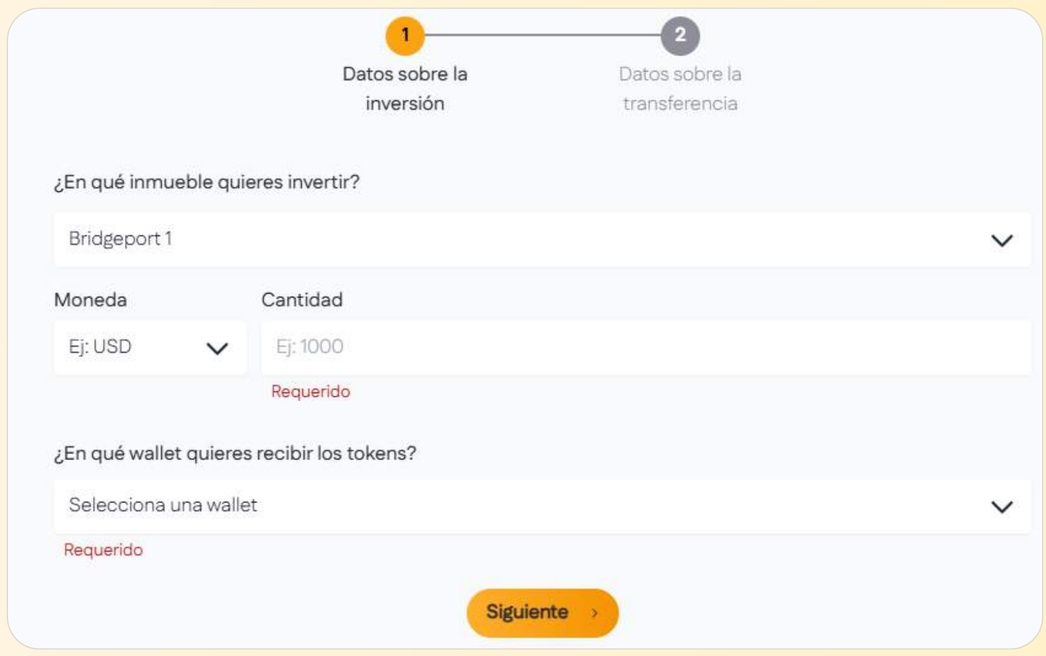
Inicia sesión en la plataforma.



2 Selecciona “Invertir por transferencia”

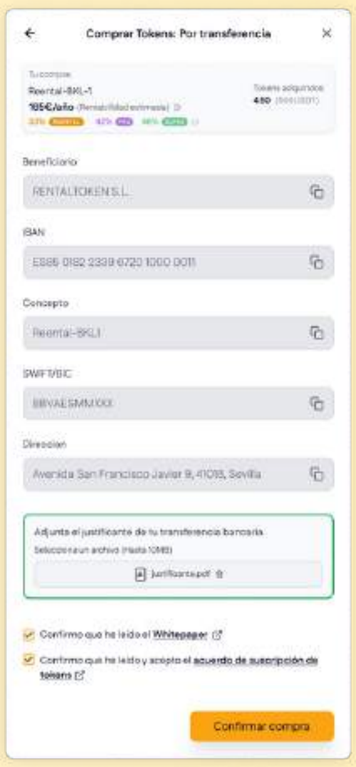
En el dashboard.

3 Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino



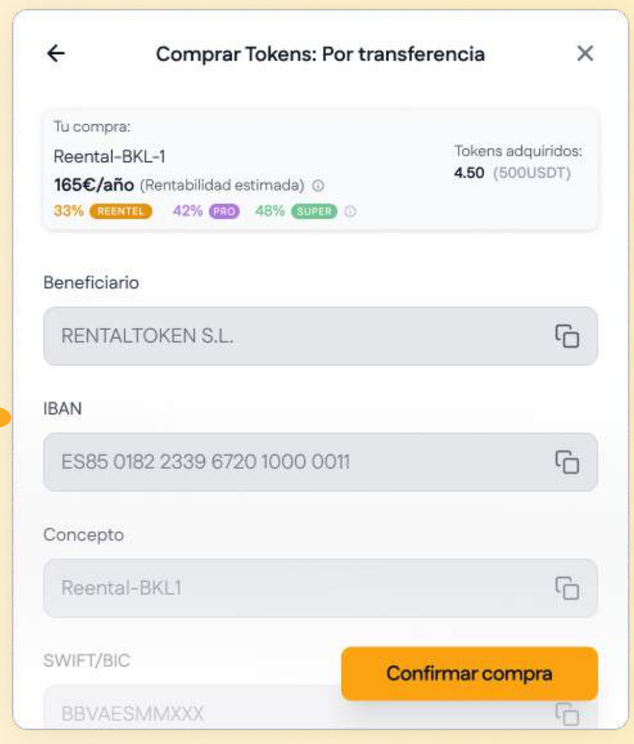
4 Realiza la transferencia bancaria

Usa los datos facilitados.



5 Adjunta justificante

Sube el comprobante para validación.



Reental

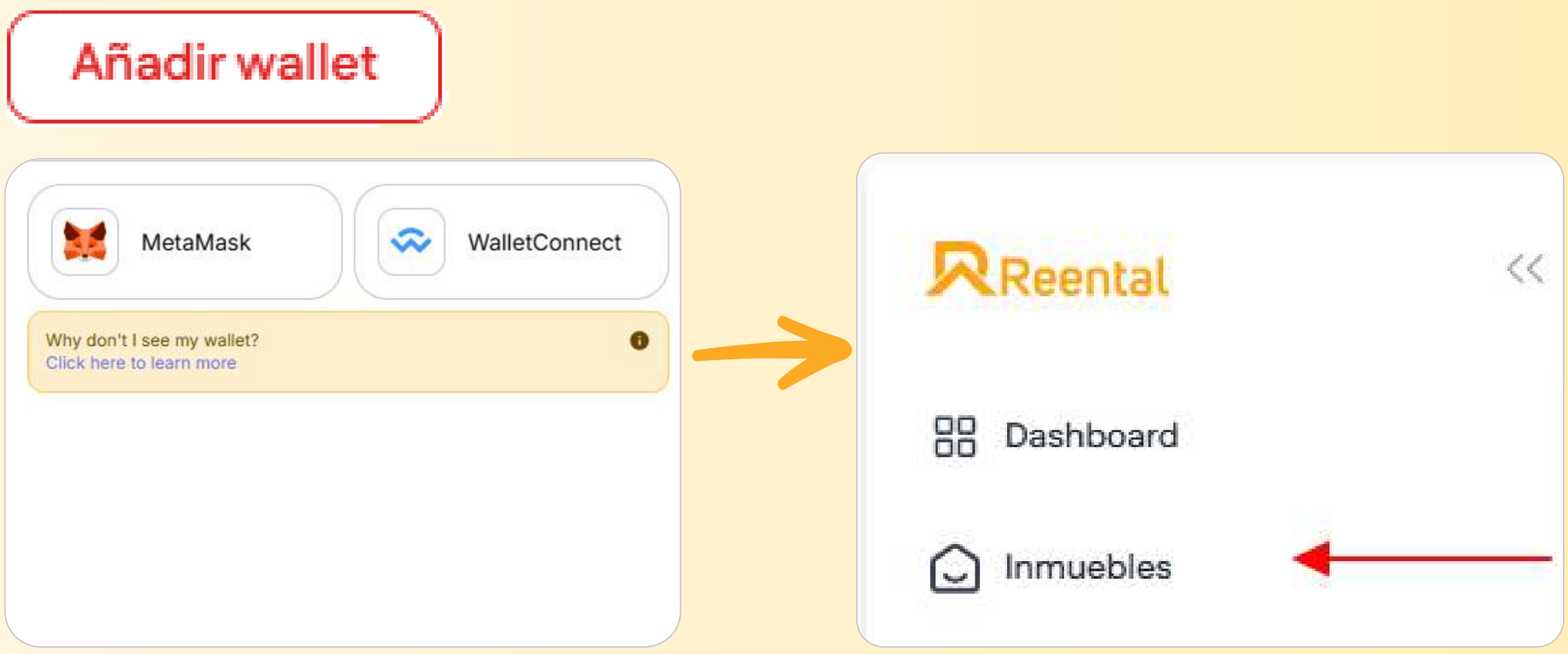
¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

Con Cripto
(USDT, BTC, USDC)

1) A TRAVÉS DE TU WALLET

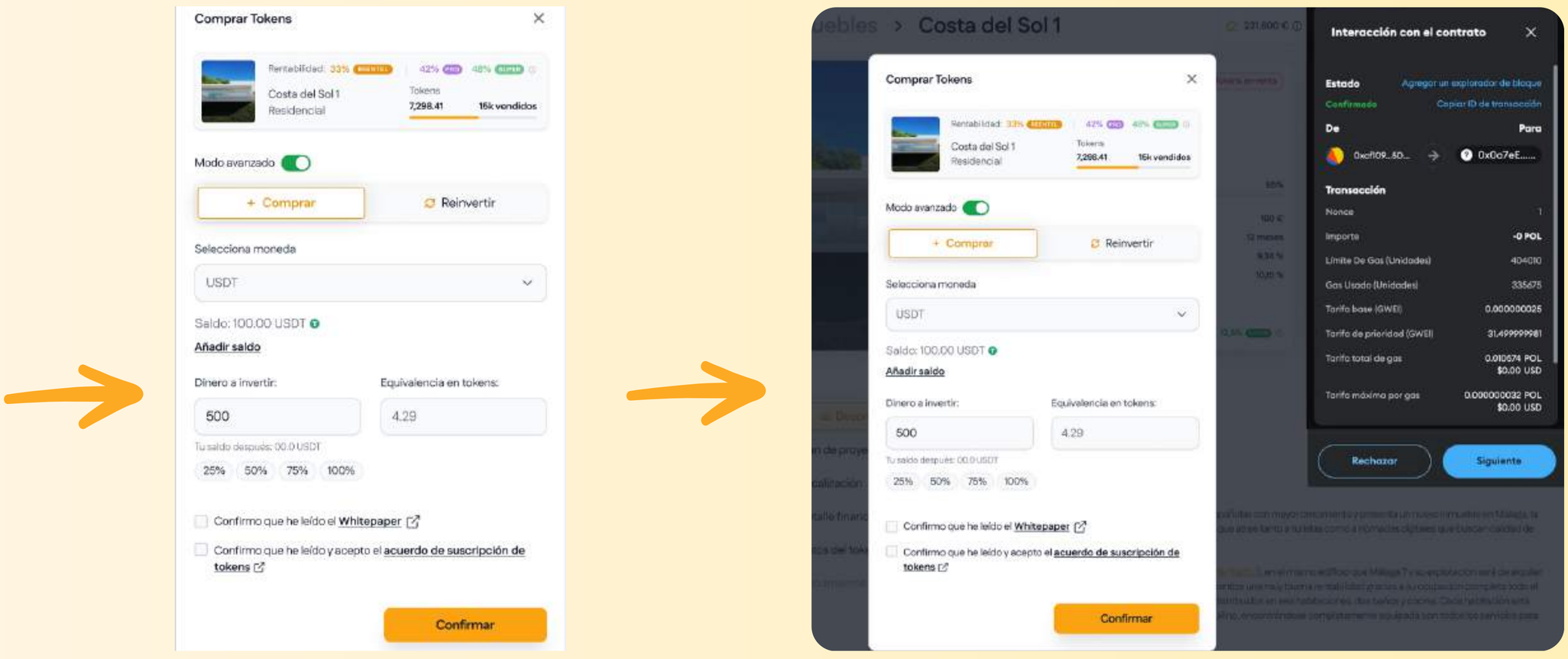
1 Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2 Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.



3 Busca el activo
Selecciona inmueble y haz clic en “Invertir”.

4 Confirma la operación
Autoriza el pago desde tu wallet.



2) BTC / USDC

Contacta con un agente interno para guiarte en todo el proceso.
soporte@reental.co

Reental

HOJA DE RUTA

ESCENARIO ESPERADO

1

Comienzan las obras

JULIO 2025

CONTINUAN LAS REFORMAS

Final de Obras

JULIO 2026*

FINAL DE OBRA*

1

FIRMA

JUNIO 2025

Se firma el contrato de préstamo

2

REFORMAS

JULIO 2025

Seguimiento de obra

3

VENTA*

DICIEMBRE 2026

Fin de contrato de préstamo y venta del inmueble

4

5

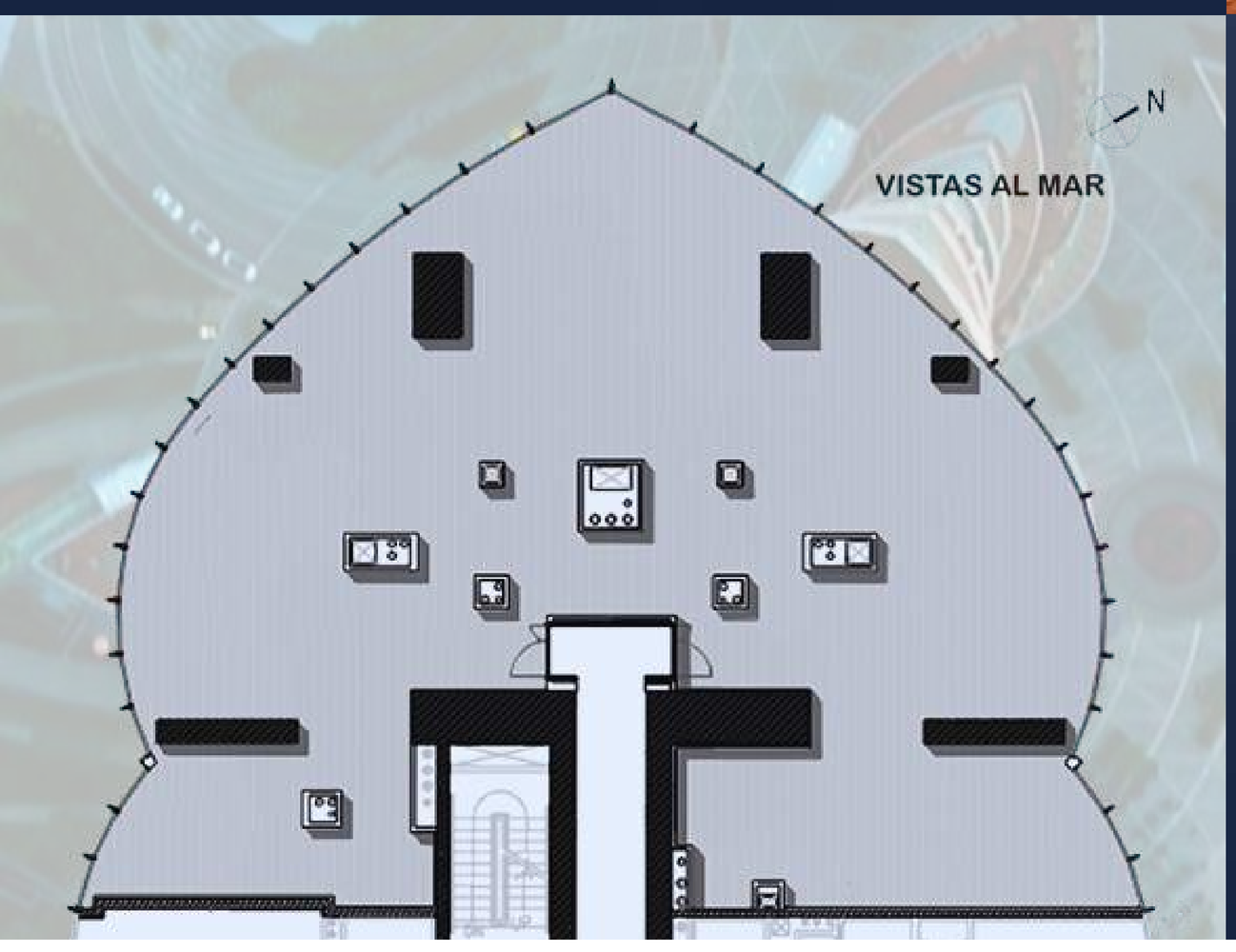
*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO

ESTADO ACTUAL

Esta propiedad en la planta 63 de la torre representa una oportunidad inmobiliaria única. El proyecto contempla la adquisición, renovación y unificación de dos residencias contiguas —las unidades 6307 y 6308— en una sola vivienda de lujo de 366m^2 sin incluir zonas comunes.

Actualmente libres y en excelente estado, ambas unidades están listas para ser transformadas en un espacio residencial exclusivo y único que combina amplitud, elegancia y una localización privilegiada.

Ubicado en el corazón de Downtown Dubai, ofrece una ubicación inmejorable, con acceso directo al Dubai Mall y metro, integrando perfectamente lujo y conectividad urbana. Sus residencias, distribuidas entre las plantas 19 y 108, se distinguen por sus acabados de alta calidad y sus servicios exclusivos. La seguridad está garantizada las 24 horas mediante sistemas de control avanzados, y el edificio es gestionado por Emaar, una de las desarrolladoras más reconocidas y confiables de Emiratos Árabes Unidos.



Los residentes del Burj Khalifa disfrutan de una experiencia de vida inigualable gracias a una amplia gama de servicios de primer nivel, que incluyen gimnasio completo, piscinas cubiertas y al aire libre, zona de spa con jacuzzi, salones privados para reuniones y eventos, biblioteca de uso exclusivo y un servicio de conserjería de lujo. Esta propiedad representa una inversión estratégica dentro del mercado inmobiliario de alto nivel en Dubái, no solo por su ubicación y diseño, sino también por su potencial residencial como corporativo de alto perfil.

ESTADO REFORMADO

Hay lugares donde se vive. Y hay lugares donde se trasciende.

Burj Khalifa 63 no es una propiedad: es un manifiesto de belleza habitable en el edificio más alto del planeta. Dos apartamentos fusionados dan vida a un hogar de 367 m^2, donde el diseño se convierte en lenguaje y la arquitectura en emoción. Un gran salón flotante, un comedor que invita a detener el tiempo y una cocina esculpida como pieza central conforman el alma de esta residencia única. La orientación con más de 220º de vistas abiertas al mar baña cada rincón de luz, calma y perspectiva.

FORMAS CURVAS

ZONA PISCINA

Esta reforma no solo optimizará la habitabilidad del espacio, sino que también la potenciará significativamente, ya que no compite por metros cuadrados, sino por exclusividad, experiencia y prestigio. Tres habitaciones amplias, dos baños elegantes y una zona de servicio perfectamente integrada permiten una experiencia de confort total, sin renunciar a la privacidad ni al equilibrio funcional. Todo ello bajo la dirección creativa de Je Suis Girod, cuya firma convierte este proyecto en una pieza de colección.

Burj Khalifa 63 no se describe, se vive como se habita una emoción. Porque hay obras que se admiran en museos... y otras que se viven en el cielo.

VISTAS DESDE BURJ KHALIFA 63 DE NOCHE

Reental

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

Reental

¿QUIÉN ES LIVIT INVESTMENTS?

Livit Investments

Livit Investments es una firma de asesoría especializada en la inversión inmobiliaria, centrada en la identificación de oportunidades con alto potencial de rentabilidad a través de un enfoque basado en datos y una red consolidada de agencias líderes.

Su modelo de negocio se apoya en el análisis predictivo, la inteligencia de mercado y la gestión integral de activos, cubriendo desde la búsqueda y negociación hasta la renovación, amueblamiento y explotación del inmueble.

Gracias a su metodología propia ofrece acceso exclusivo a oportunidades de mercado estratégicas.

Con una clara vocación de servicio, innovación y eficiencia operativa, Livit Investments se posiciona como un socio clave para Reental e inversores quienes buscan hacer crecer su patrimonio a través de inversiones inmobiliarias sólidas y en uno de los mercados top mundial.

Jesus Jirod

AVISO LEGAL

Uso Exclusivo para Inversores Profesionales

Este dossier tiene fines meramente informativos y se dirige exclusivamente a inversores profesionales. No constituye una oferta, recomendación o asesoramiento de inversión, ni debe ser considerado como base para tomar decisiones sin consultar previamente con asesores financieros cualificados.

Limitación de Responsabilidad

La información contenida ha sido elaborada con el mayor rigor posible, pero Reental no garantiza la exactitud, integridad o actualidad de los datos presentados. Tampoco se hace responsable de pérdidas o daños derivados del uso de este documento.

Riesgos de Inversión

Toda inversión conlleva riesgos. Los rendimientos pasados no garantizan resultados futuros. El valor de la inversión puede fluctuar, y existe la posibilidad de no recuperar el capital invertido. Las condiciones fiscales pueden variar en función de la legislación aplicable y la situación personal del inversor.

Derechos de Autor y Uso Confidencial

El contenido de este documento está protegido por derechos de autor. Su reproducción, distribución o difusión queda prohibida sin autorización expresa y por escrito de Reental.

Confidencialidad del Contenido

Este material se facilita con carácter confidencial y no debe compartirse con terceros, salvo con los asesores legales o financieros del receptor.

Contenido comercial

El presente dossier contiene información resumida sólo a efectos comerciales. Para conocer toda la información del proyecto el inversor debe consultar detalladamente el contenido del White Paper al que podrá acceder en www.Reental.co

Reental

¿TIENES ALGUNA DUDA?

¡Contáctanos!

hola@reental.co

Para más información y más proyectos

Visita nuestra web →