



DUBAI 2 / DXB-2

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

soporte@reental.co

CONTENIDO

- 01** CIFRAS CLAVE
- 02** DATOS CIUDAD
- 03** UBICACIÓN
- 04** ANÁLISIS DE MERCADO
- 05** MODELO INVERSIÓN
- 06** RENDIMIENTOS REENTAL
- 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



RESUMEN LUGAR

Dubái, Emiratos Arabes Unidos.

TIPO DE PROYECTO

Préstamo

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Compra, reforma, venta.

REFORMA ADOPTADA

Reforma Interior

COLATERALIZABLE

Colateralizable.

CIFRAS CLAVE



TICKET DE PROYECTO:
11.727 TOKENS



RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA:
19,00% *SR



RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA:
15,00% *RP



DURACIÓN:
12 MESES



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



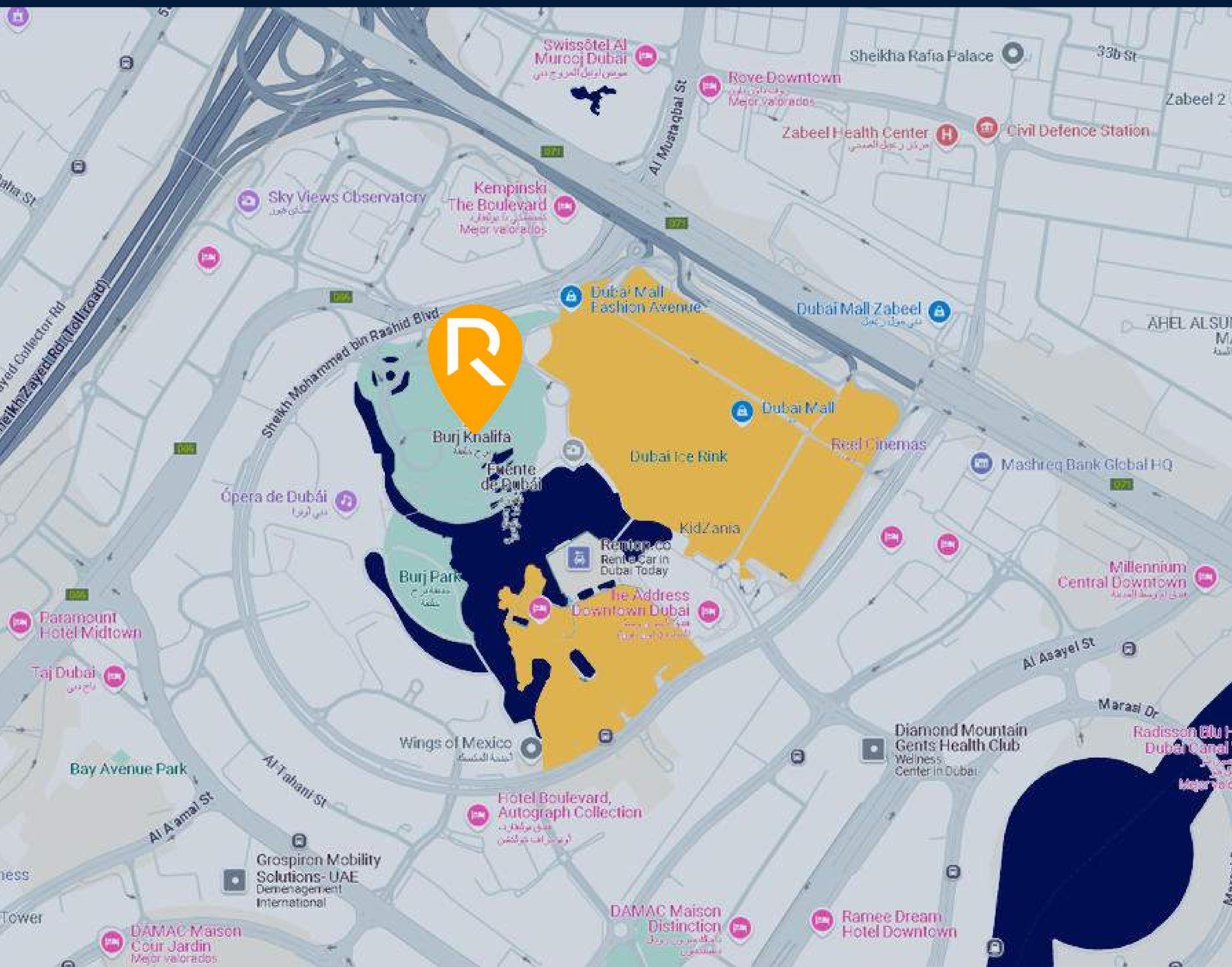
UBICACIÓN

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.

MAPA



ANÁLISIS DE MERCADO

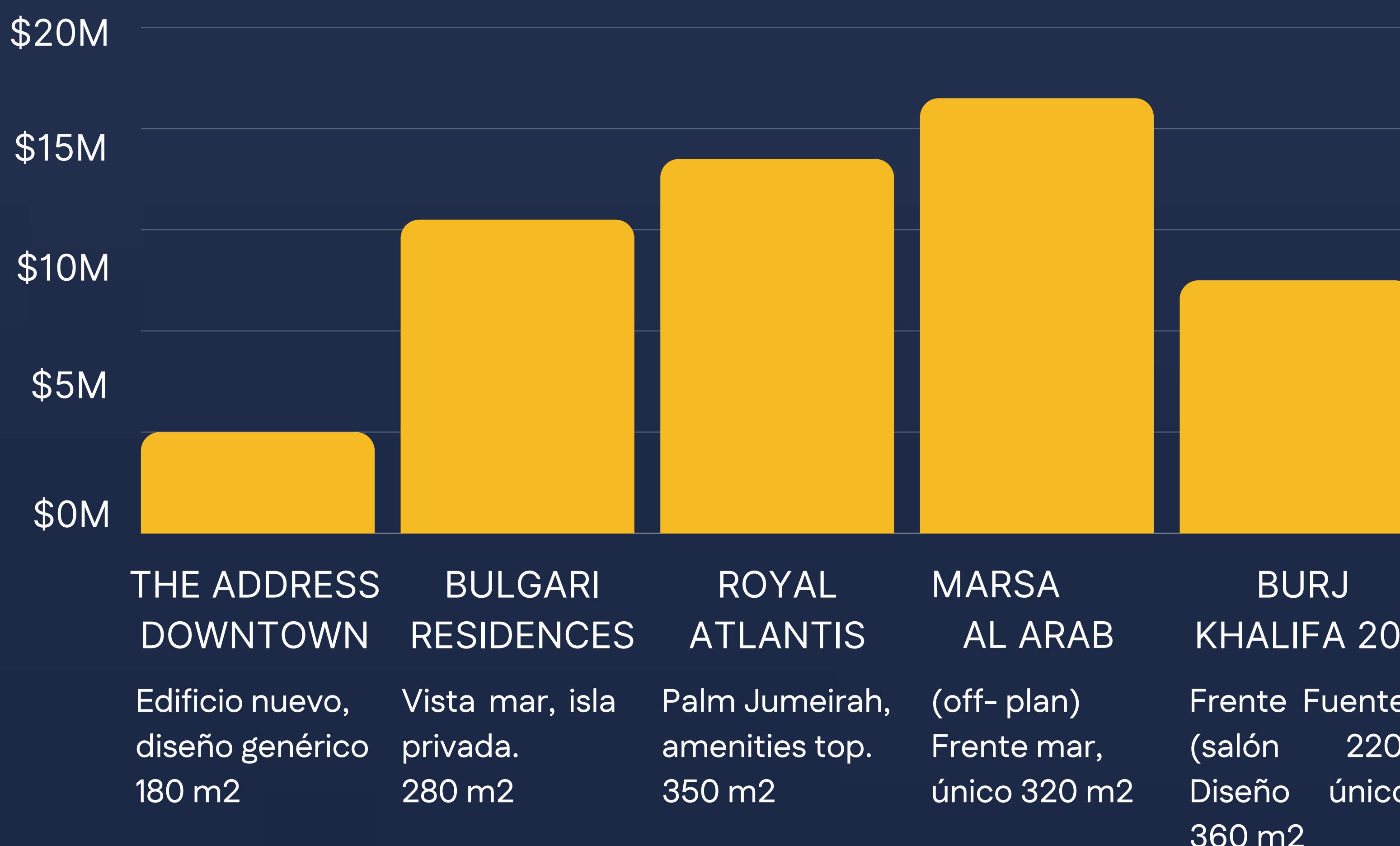


Comparables de Propiedades Similares de Lujo (3D)

El mercado inmobiliario de lujo en Dubái ha mostrado un fuerte dinamismo durante 2024 y 2025, con una clara segmentación entre producto estándar, unidades reformadas y branded residences. En Burj Khalifa, se han cerrado ventas por encima de los \$1.8 millones de dólares en propiedades sin reformar, mientras que diseños exclusivos aspiran a cifras entre \$8.0 y \$9.5 millones. En zonas prime como Palm Jumeirah, residencias con marca como Bulgari superan los \$11 millones de dólares, incluso con menor superficie. Proyectos off-plan como Marsa Al Arab alcanzan los \$16 millones, respaldados por expectativas de revalorización superiores al 25%.

2025 - 2026*

● Precio de venta de transacciones en el mercado dubaití



La Diferenciación Inmobiliaria

En el segmento ultra lujo de Dubái, el valor no se define solo por la superficie, sino por la unicidad del producto. Mientras algunas propiedades destacan por marca o ubicación, pocas ofrecen una combinación real de diseño exclusivo, vistas incomparables y arquitectura personalizada. BK20 representa precisamente ese perfil: un activo único que trasciende el estándar del mercado y responde a la creciente demanda de propiedades irrepetibles.



Precios variables de 5M€ a 16M€,



Producto Escaso y con Marca



Compradores Internacionales

Un mercado con clientes específicos

Activos que combinan: arte, inversión y posicionamiento, lo que multiplica su valor

Alta liquidez en el segmento de lujo



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN DUBAI 2

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total del proyecto	\$ 5,250,000.00
Lanzamiento Reental	\$ 1,172,700.00
Aportación al proyecto	\$ 1,078,800.00
Comisión de lanzamiento	\$ 93,808.70

Beneficios del Inversor en DUBAI 2

CONCEPTO	IMPORTE
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO	19% SuperReental, 15% ReentalPro, 13% Reental
Rentabilidad total	\$222,813.00 para SuperReental
Beneficio adicional anualizado	6% para SuperReental
Rentabilidad total ReentalPro	\$175,905.00
Rentabilidad total Reental	\$152,451.00
RENDIMIENTO TOTAL	19% SuperReental, 15% ReentalPro, 13% Reental

Plazo y Tokens en DUBAI 2

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	12 meses*
Tokens a emitir	11,727

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-2 participa a través de cuentas en participación en la sociedad propietaria del activo.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada en consecuencia de variaciones en valor de los inmuebles en la zona.

RENDIMIENTOS

SuperReental**



- ✓ Beneficio Total
19,00%*
- ✓ Beneficio total anualizado
19,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
26/ 11/ 2025

ReentalPro**



- ✓ Beneficio Total
15,00%*
- ✓ Beneficio total anualizado
15,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
04/ 12/ 2025

Reental*



- ✓ Beneficio Total
13,00%*
- ✓ Beneficio total anualizado
13,00%*

FECHA LANZAMIENTO:
11/ 12/ 2025



FECHA FINALIZACIÓN*:
11/ 12/ 2026

RENDIMIENTO:
PLUSVALÍA FINAL DE PROYECTO



REINVERSIÓN:

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

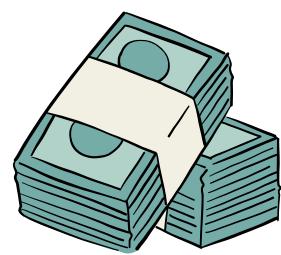
*Rendimiento estimado del proyecto 13,00% anualizado y final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación de beneficio para Escenario Esperado

**Los SuperReental y Wealth tienen fecha de preventa a través de 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

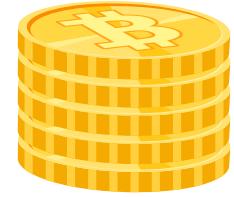
Realiza la transferencia bancaria
Usa los datos facilitados.



5

Adjunta justificante
Sube el comprobante para validación.

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?



Con Cripto
(USDT, BTC, USDC)

1) A TRAVÉS DE TU WALLET

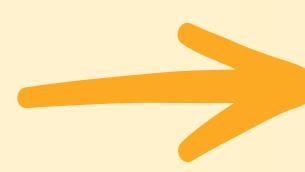
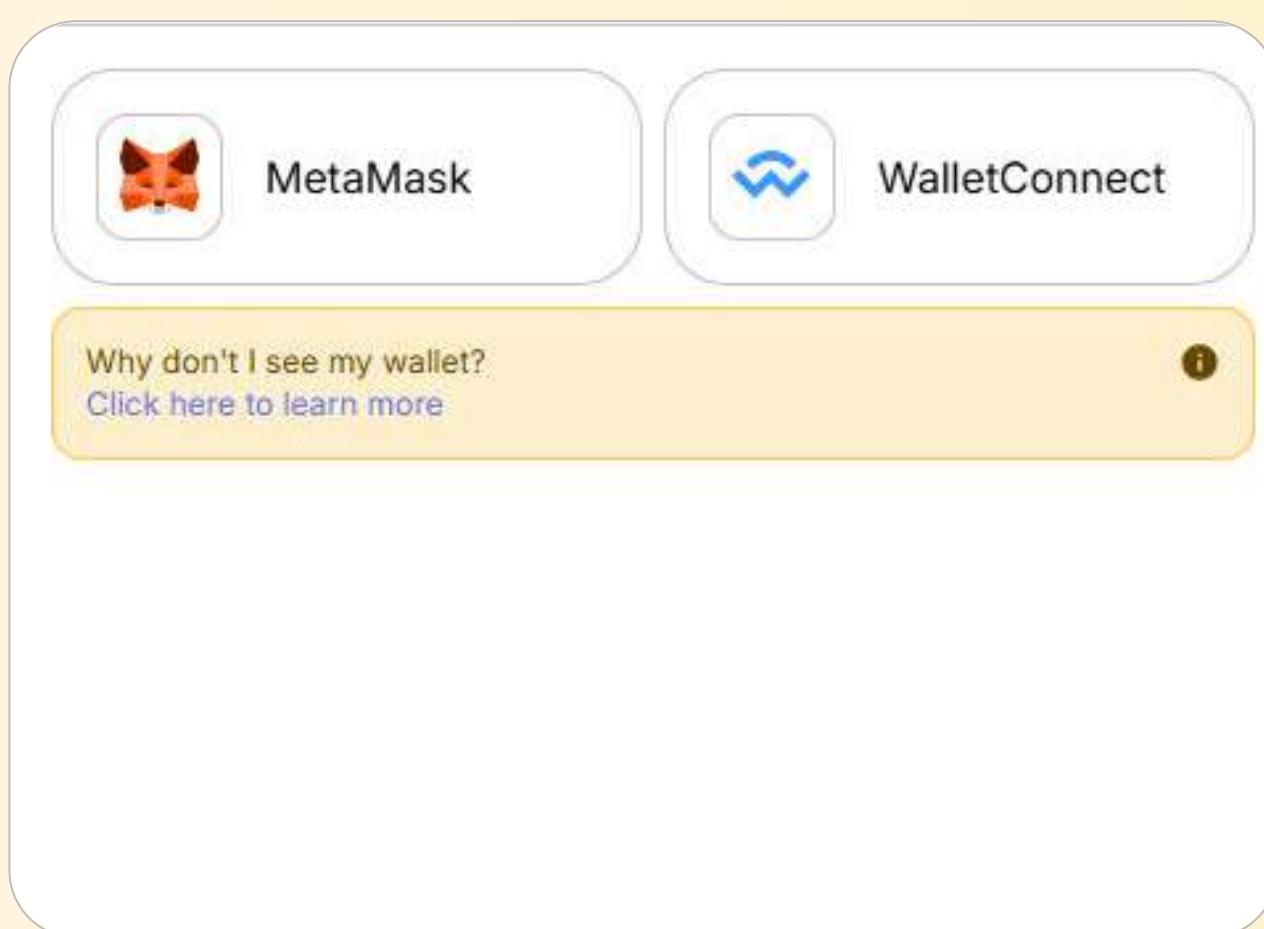
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet



Reental

Dashboard

Inmuebles

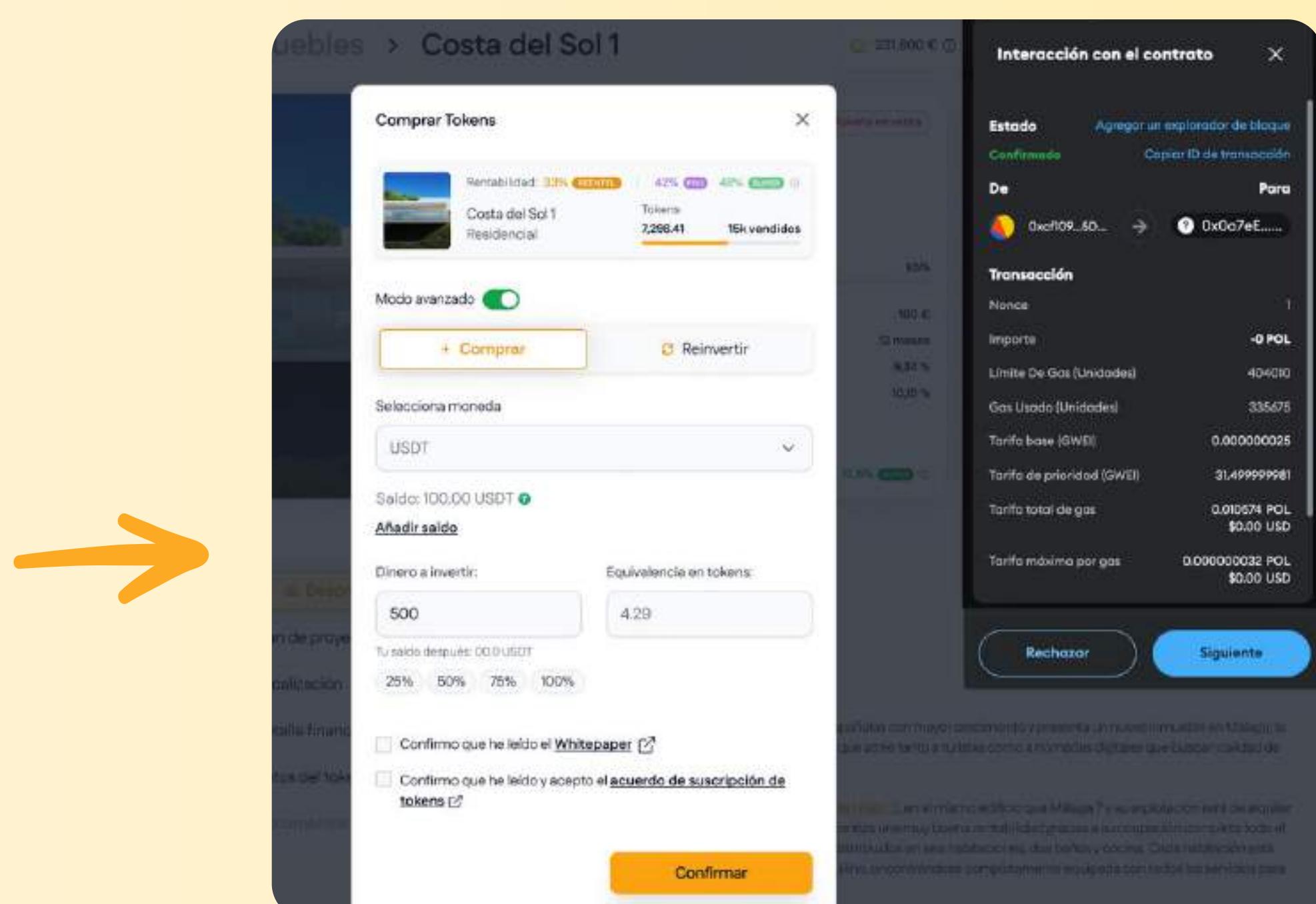
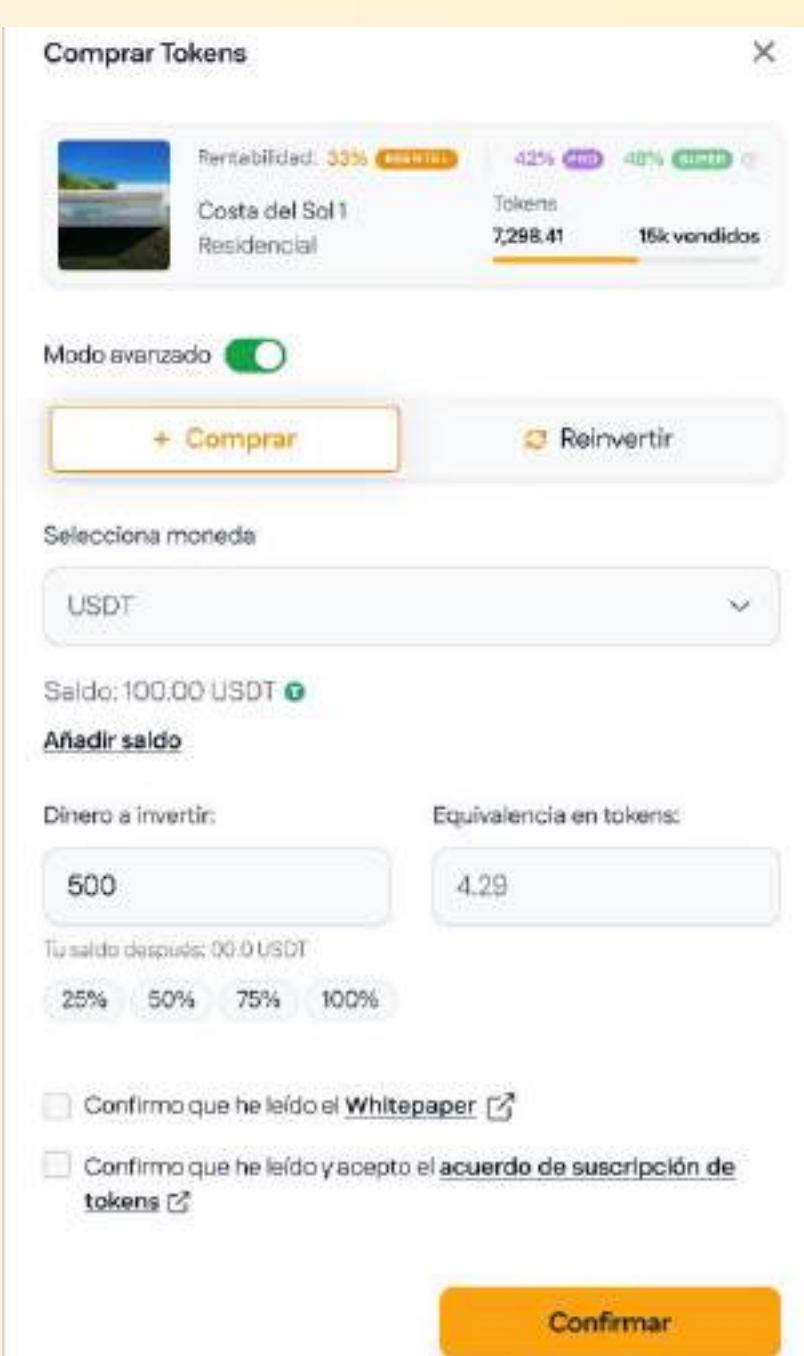


3

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.
sopporte@reental.co

HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO

1

1. **FIRMA & FINANCIACIÓN**
NOVIEMBRE 2025
Se firma el contrato.
2. **SEGUIMIENTO PROYECTO**
DICIEMBRE 2025
Seguimiento fase licencias
y proveedores
3. **COLATERALIZABLE**
DICIEMBRE 2025
Proyecto colateralizable
en plataforma
4. **SEGUIMIENTO REFORMA**
MARZO 2026*
Seguimiento de Obra
5. **FINAL DE OBRAS**
NOVIEMBRE 2026*
Finalización de la reforma
del inmueble.
6. **CIERRE**
DICIEMBRE 2026*
Fin de contrato y venta
del inmueble .

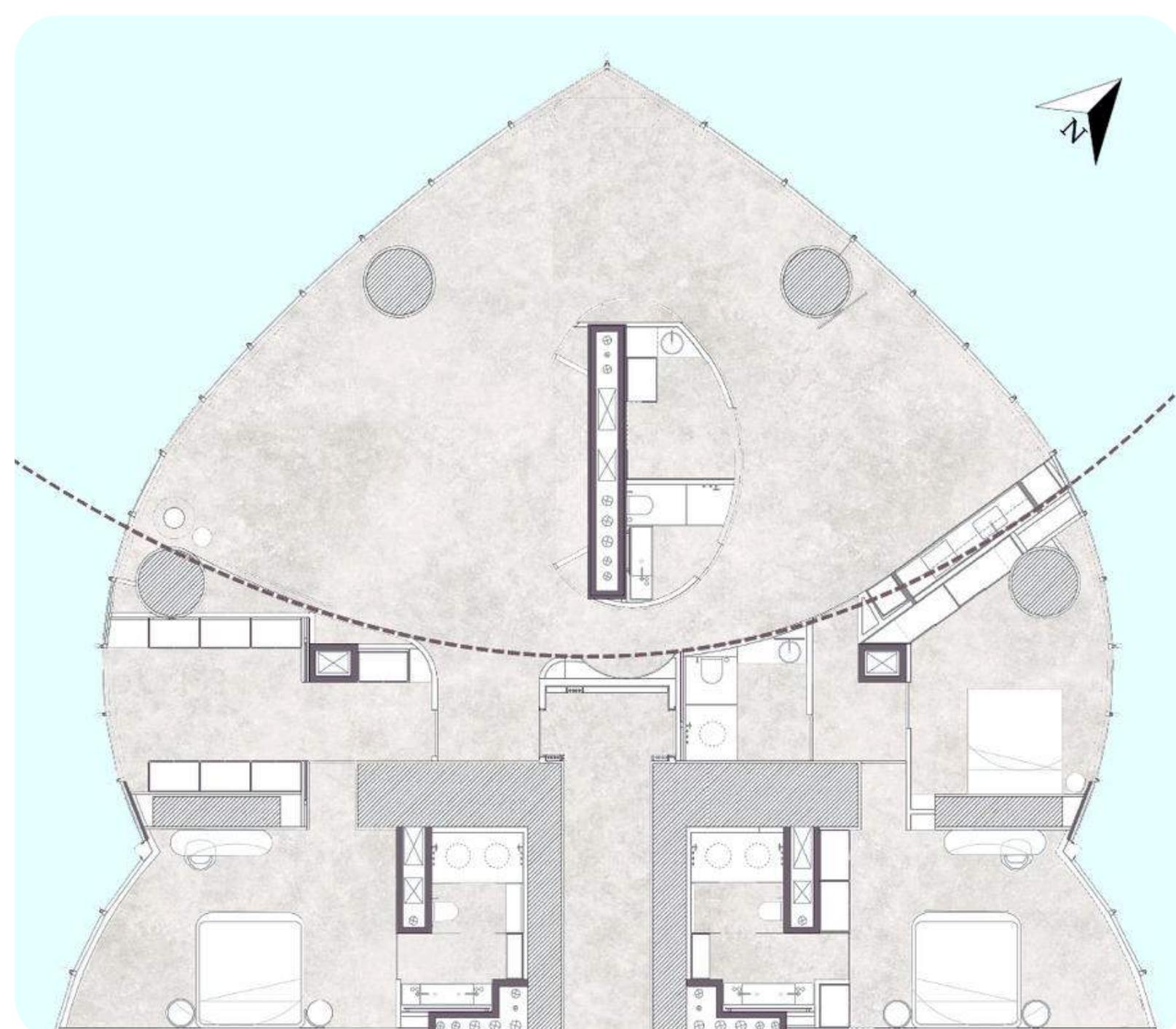
*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO

** TRAS FINALIZAR FINANCIACIÓN, 45 DÍAS PARA EL INICIO DE
LA CUENTA DEL PROYECTO.

ESTADO ACTUAL

Ubicada en la planta 20 del Burj Khalifa, esta residencia doble de lujo constituye una oportunidad inmobiliaria excepcional en el corazón de Dubái. Con una superficie construida de 300 m² y 251.73 m² útiles, ofrece una distribución amplia, funcional y pensada para un estilo de vida sofisticado. La zona de día se extiende hacia un salón panorámico de gran amplitud, un comedor con vistas privilegiadas y una cocina tipo show cooking, ideal para experiencias culinarias de alto nivel. En la zona de noche,

La propiedad se completa con dos suites dobles adicionales, todas con baños en suite y walk-in closets espaciosos, así como una habitación de servicio con área de lavandería, integrando comodidad, privacidad y diseño en cada detalle.



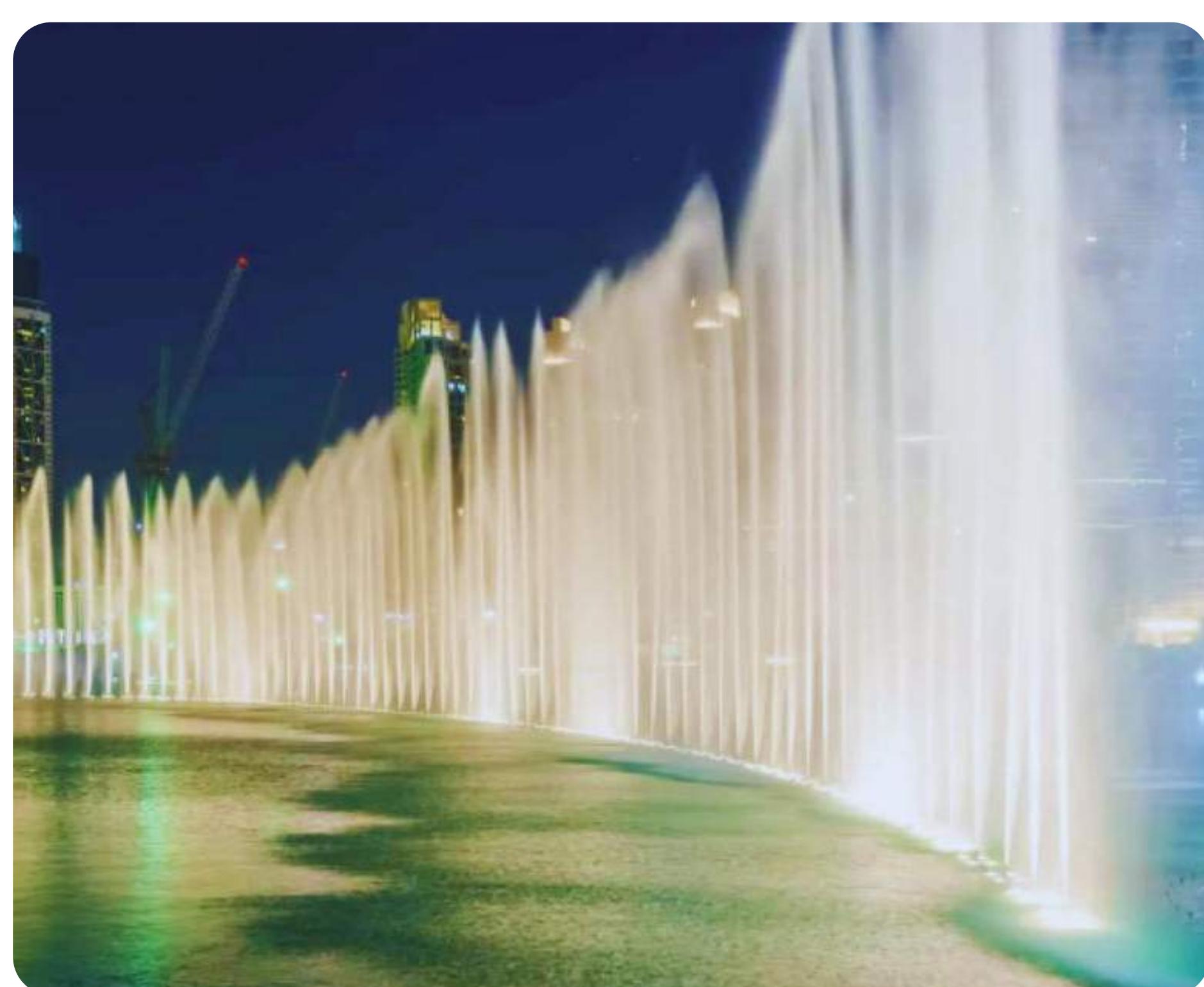
PLANTA ACTUAL



ESTADO ACTUAL

La vivienda dispone de acceso privado directo al Dubai Mall y al Hotel Armani, así como entrada independiente con valet parking.

Actualmente en excelente estado, esta unidad doble está lista para ser reinterpretada con una diseño personalizado, combinando amplitud, luz, vistas inigualables y una ubicación sin competencia.



VISIÓN A LAS FUENTES DE DUBAÍ

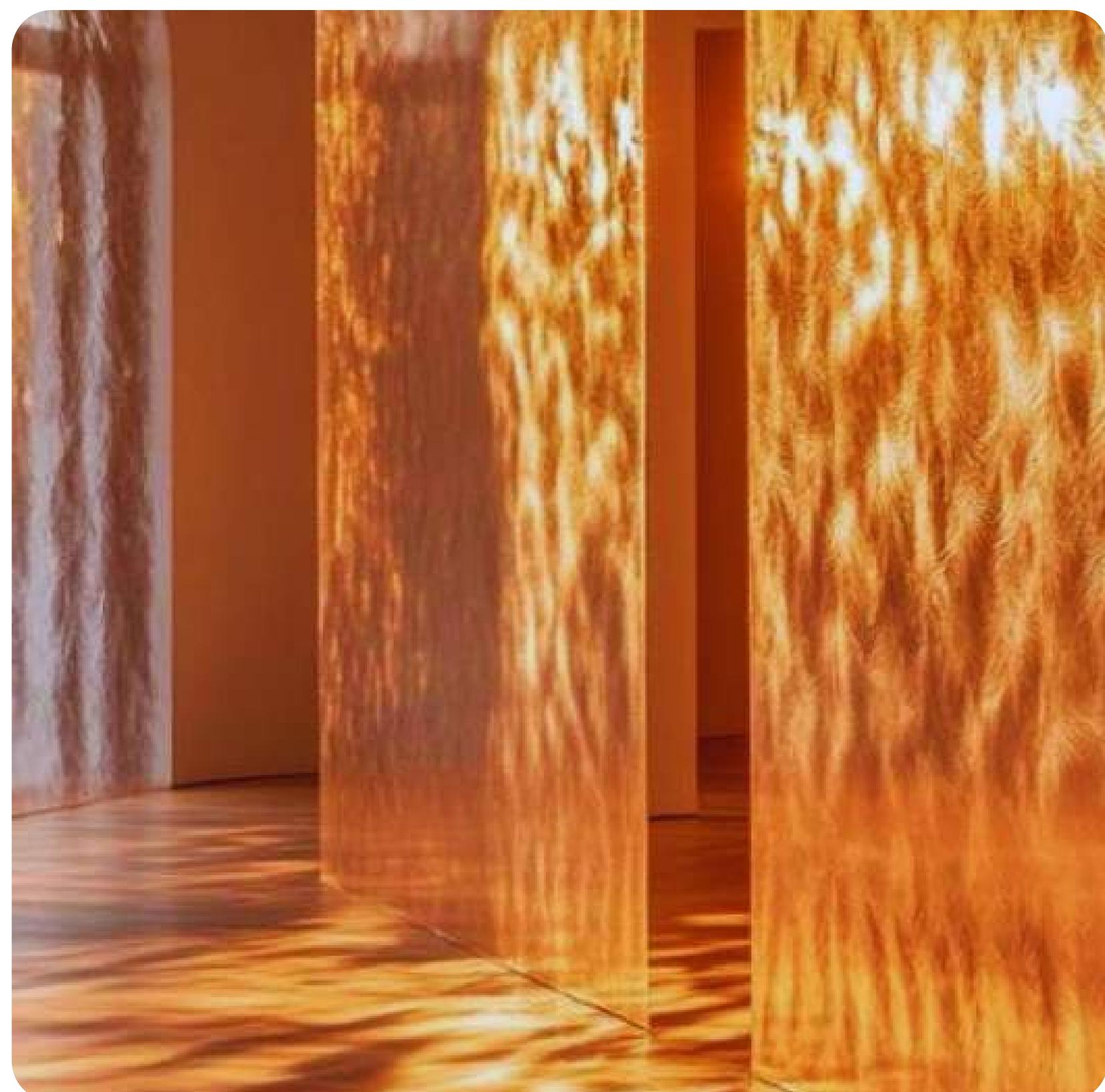
Los residentes del Burj Khalifa disfrutan de una experiencia de vida inigualable gracias a una amplia gama de servicios de primer nivel, que incluyen dos halls de residentes en plantas 43 y 76 con piscinas cubiertas y al aire libre, gimnasio, zona de spa con jacuzzi, salones privados para reuniones y eventos, el Residents' Club en planta 123 y acceso al Restaurante Atmosphere, el más alto del mundo.. Esta propiedad representa una inversión estratégica y patrimonial en el corazón de Dubái, dentro del mercado de lujo internacional.

ESTADO REFORMADO

Hay espacios que se recorren... y otros que se contemplan.

BK20 no es una simple residencia; es una obra suspendida entre el agua, la luz y el cielo. Dos apartamentos contiguos, unidos con visión y precisión, dan lugar a una pieza arquitectónica concebida para habitar el espectáculo.

Con su forma de “proa de barco”, cada ángulo se transforma en un mirador privilegiado hacia las fuentes danzantes, la Ópera de Dubái y el skyline. Allí se ubica la zona de día: un salón flotante con vistas panorámicas de 220°, completamente despejadas.



BAILE DEL AGUA



VISIÓN A LAS FUENTES DE DUBAÍ

La orientación sur garantiza luz natural durante toda la jornada, mientras que la zona de noche ofrece una elegante Master Suite orientada al este, ideal para recibir el amanecer en un ambiente íntimo y sereno. La habitación de servicio, equipada con comodidades de lujo, completa la experiencia.

Este hogar no compite por ubicación: domina el Downtown desde la torre más alta del planeta. No compite por diseño: lo redefine desde el interior. No compite por prestigio: lo trasciende.

Burj Khalifa 20 no se mide solo en metros cuadrados, sino en sensaciones, atmósfera y tiempo.



VISTAS DE NOCHE

EQUIPO DE TRABAJO

Eric Sánchez



CEO

Jefe Ejecutivo

Lorena Moreno



LEGAL & COMPLIANCE

Departamento legal

Adrián Paloma



CFO

Departamento de
Finanzas

Andrés Sánchez



ARQUITECTO

Departamento Arquitectura
e Inmobiliario



¿QUIÉN ES LIVIT INVESTMENTS?



El 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 venta del inmueble.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Girod", is positioned at the bottom left of the page.

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.

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.

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

¿TIENES ALGUNA DUDA?

Más información aquí



o contáctanos en:

soporte@reental.co

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental