



FORT MYERS 1 / FMY-1

Oportunidad de inversión en Fort Myers,
Estados Unidos de América

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 ESTATING?
- 12** MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Fort Myers, ciudad en Florida, Estados Unidos de América

TIPO DE PROYECTO

Préstamo estructurado para inversión en activo inmobiliario en desarrollo

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Venta

REFORMA ADOPTADA

En Construcción

CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:

5155 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL
TOTAL ESTIMADA :

17,00% *SR



RENTABILIDAD TOTAL :

51,00% *SR



DURACIÓN:

3 años



FIN DE PROYECTO:

MARZO 2028

DATOS CIUDAD

Fort Myers, ubicada en la costa suroeste de Florida, es una ciudad vibrante y en constante crecimiento que combina el encanto histórico con un desarrollo urbano moderno. Reconocida por sus playas de arena blanca, su clima cálido durante todo el año y su excelente calidad de vida.

En los últimos años ha experimentado un auge inmobiliario impulsado por la demanda sostenida y el desarrollo de proyectos de alta calidad. El mercado ofrece una amplia variedad de opciones residenciales, además, cuenta con una infraestructura moderna, buenas conexiones de transporte y una oferta cultural y recreativa en expansión. Sectores como el turismo, la construcción y los servicios impulsan la economía local.

Su estilo de vida relajado, sus paisajes naturales, y el dinamismo económico de la región. atrae tanto a residentes permanentes como a inversores.

Población

95,949 hab.
(770,000 metro.)

Altitud

3 m. s. n. m.

Huso horario

UTC -5

Perfil comprador

Familias y Profesionales
cualificados

Ubicación

26°37'00"N
81°50'00"O

Superficie

127,00 km²

Igresos medios

\$64,000 anuales

Temperatura media

anual
25 °C (77 °F).



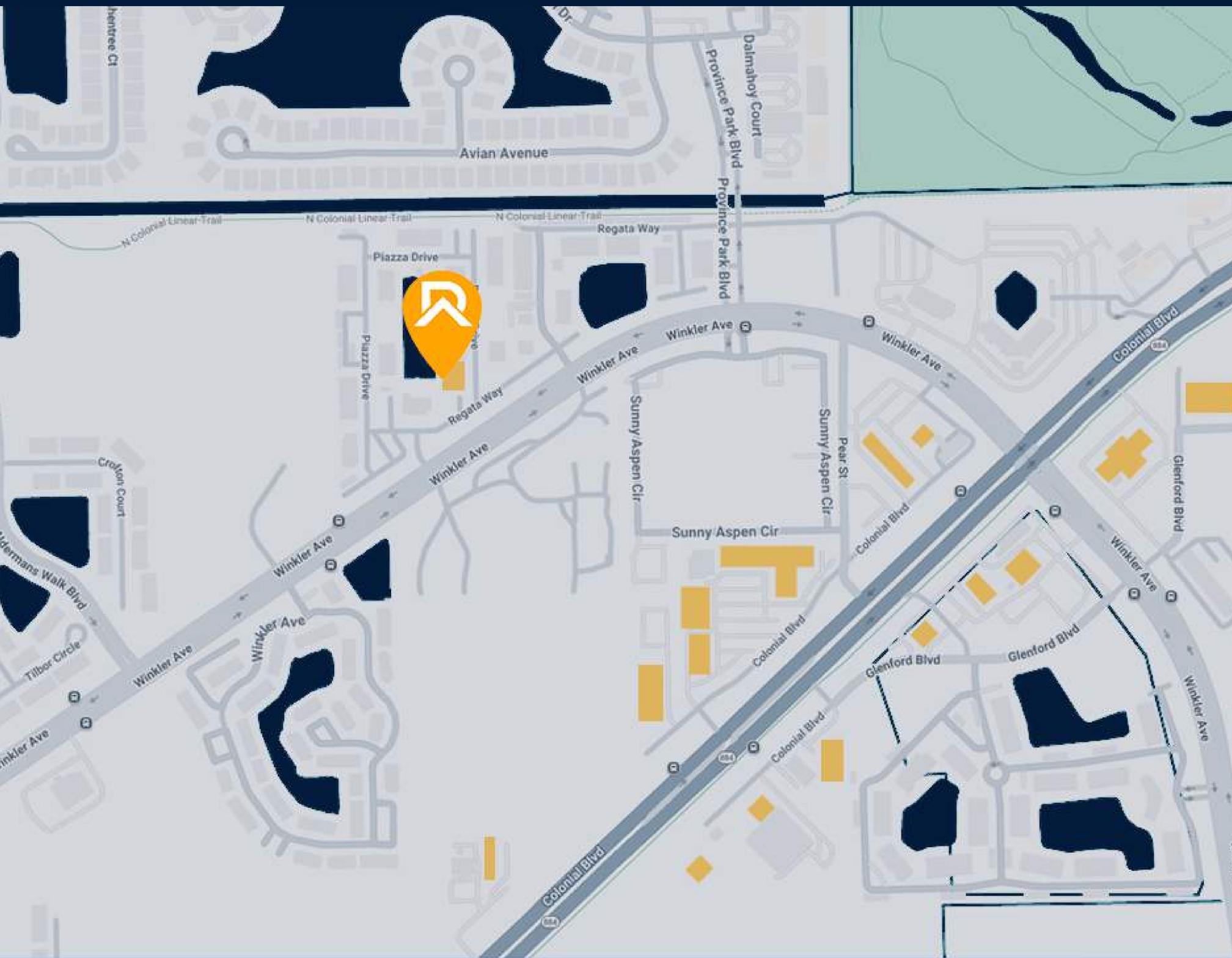
UBICACIÓN

El proyecto, ubicado en 3585 Piazza Drive, Fort Myers, FL, se encuentra en una zona privilegiada dentro de una de las ciudades de mayor crecimiento en Florida. Su ubicación ofrece excelente conectividad, con fácil acceso a las principales vías, como la Interstate 75 (I-75) y la US-41, facilitando el desplazamiento en la ciudad.

Este sector se destaca por su combinación de ambiente residencial y oferta comercial, a solo minutos de distancia se encuentra Edison Mall , destino con tiendas, oferta gastronómica y entretenimiento. Además, con cercanía a importantes instituciones de salud y educación, como Lee Health. La zona también ofrece diversas opciones recreativas, con acceso a parques, senderos y campos de golf. Entre ellos, destaca el Calusa Nature Center & Planetarium y Eastwood Golf Course con áreas de picnic y senderos.

En definitiva, es ideal para quienes buscan calidad de vida, conectividad y un entorno en constante crecimiento, consolidándose como una opción atractiva tanto para inversión como para residencia.

PLANO





ANÁLISIS DE MERCADO

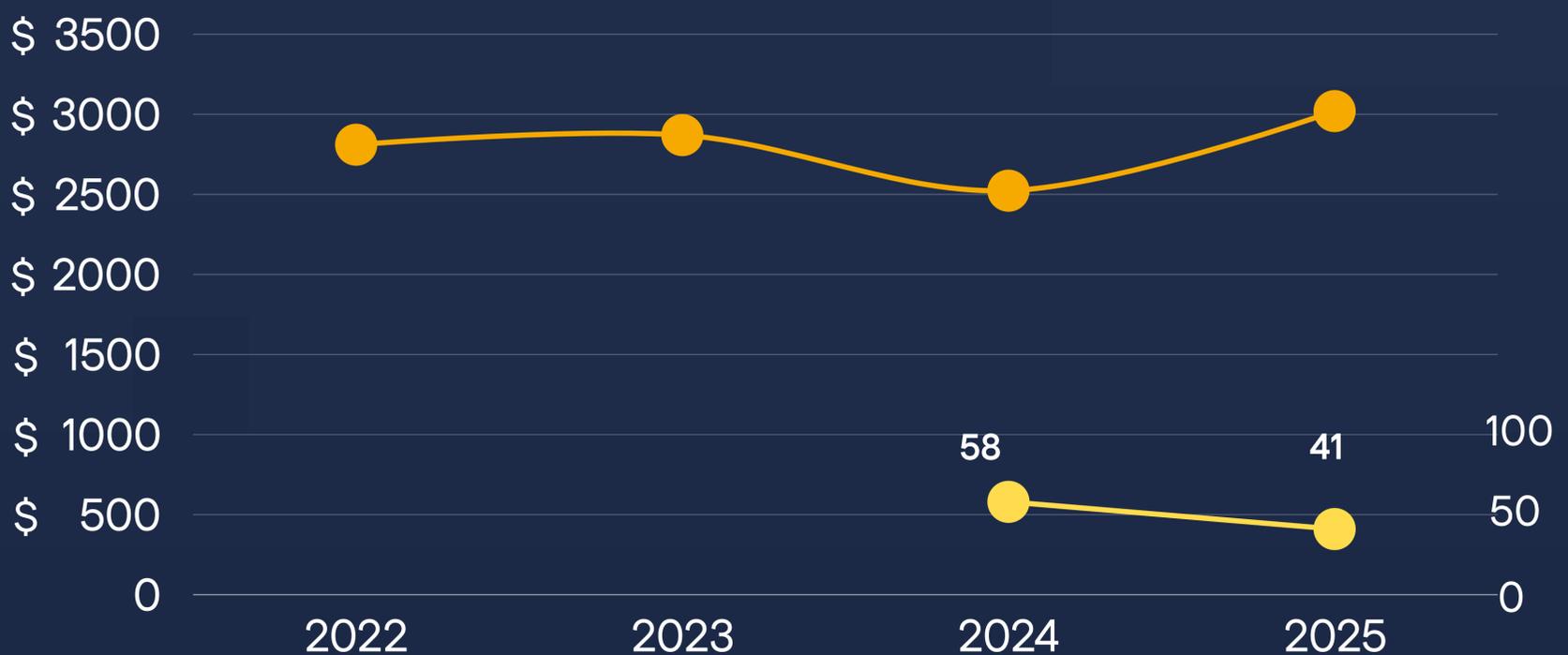
Precio de Venta en la ciudad

Actualmente, en marzo de 2025, hay 2,056 propiedades disponibles, lo que sugiere una transición hacia un mercado más favorable para los compradores. Las viviendas en Fort Myers permanecen en el mercado un promedio de 41 días antes de venderse, lo que representa una reducción en comparación con los 58 días del año anterior e indica un mayor ritmo de ventas y una demanda sostenida.

El precio por metro cuadrado ha vuelto a incrementarse tras la caída registrada el año anterior, impulsado por diversos factores, como el aumento en la calidad de las construcciones de gama media, el encarecimiento de las primas de seguros y la incertidumbre generada por los efectos climáticos en la ciudad. La construcción de proyectos con alta demanda y estándares de calidad convierte a Fort Myers en un mercado atractivo para la inversión y el desarrollo inmobiliario.

2022 - 2025*

● Precio medio \$/ m2 ● Días en venta



Crecimiento de población en la ciudad.

Fort Myers se ha consolidado como una de las ciudades de mayor crecimiento en Florida, con un aumento poblacional del 40% desde 2010 y una proyección de crecimiento anual del 2.4%. Este desarrollo ha generado una fuerte demanda inmobiliaria, superando la oferta disponible, debido al constante flujo de nuevos residentes, el auge del turismo y la instalación de empresas que han elegido la zona como un centro estratégico para sus operaciones.



2,4% anual

Crecimiento poblacional anual hasta 2025



+8% Incremento de valor anual

En propiedades en venta



Apreciación de propiedades

En 2025, el precio promedio de venta de viviendas fue de \$395,927.

*fuentes Redfin, Zillow, Real Estate Network AgentsGather, U.S. Census Bureau y PwC.



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN FORT MYERS 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total proyecto	\$500,000.00
Aportación al proyecto: Precio de compra y gastos	\$485,000.00
Comisión de Lanzamiento	\$15,000.00

Beneficios del Inversor en FORT MYERS 1

CONCEPTO	IMPORTE
Rentabilidad total	\$255,000.00 *para Super Reentel
Beneficio adicional anualizado	6% *para Super Reentel
Rentabilidad total Reentel Pro	\$195,000.00
Rentabilidad total Reentel	\$165,000.00
Rendimiento anualizado	17% SuperReentel, 13% ReentelPro, 11% Reentel
% Rendimientos Totales	51% SuperReentel, 39% ReentelPro, 33% Reentel

Plazo y Tokens en FORT MYERS 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	3* años
Tokens a emitir	5,000.00

Divisa de la operación: Dólares de Estados Unidos

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

GARANTÍAS: Serie RNT EPVUS26: Ingreso indirecto en el equity de la compañía.

RIESGOS: Apreciación inferior a la estimada en el escenario esperado.

RENDIMIENTOS REENTELS

SuperReentel**



- ✓ Total beneficio anualizado SuperReentel

17%

- ✓ Total Beneficio SuperReentel

51%

FECHA DE COMIENZO:

28/ 03/ 2025

ReentelPro**



- ✓ Total beneficio anualizado ReentelPro

13%

- ✓ Total Beneficio ReentelPro

39%

FECHA DE COMIENZO:

28/ 03/ 2025

Reentel*



- ✓ Total beneficio anualizado Reentel

11%

- ✓ Total Beneficio Reentel

33%

FECHA DE COMIENZO:

28/ 03/ 2025



FECHA FINALIZACIÓN*:

12/ 03/ 2028

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 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.



***ESTIMACIÓN DE RENDIMIENTOS PARA ESCENARIO ESPERADO**

HOJA DE RUTA



*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO / MERCADO



ESTADO ACTUAL

VISTA AÉREA DEL CONJUNTO

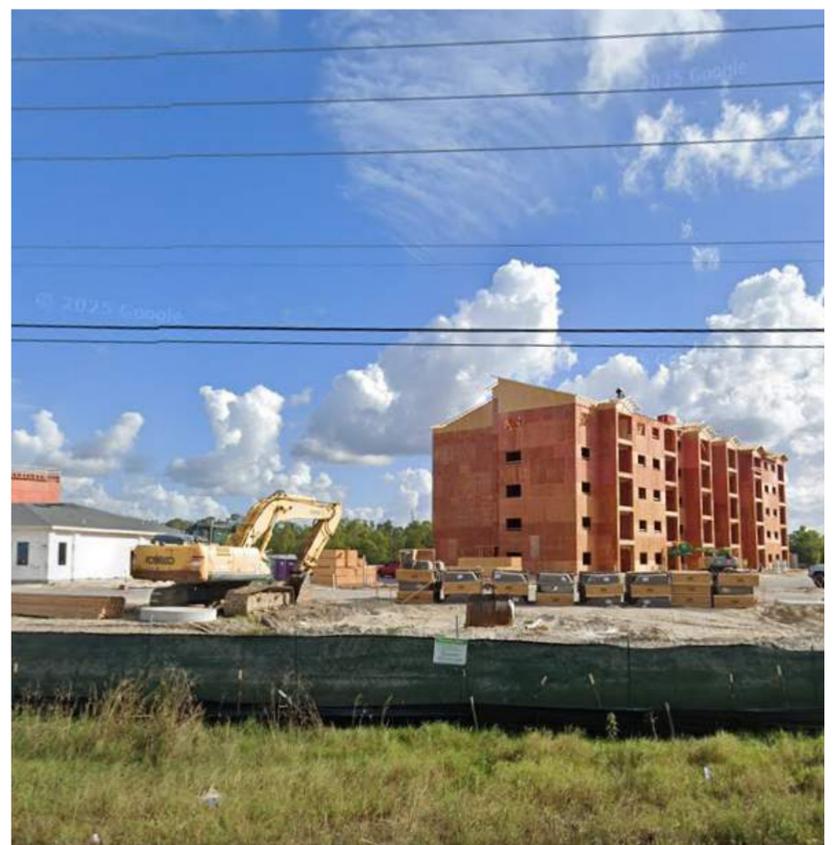
El proyecto de ejecución de V3 lo desarrollara Alliven Group, grupo con más de 30 años de experiencia que lidera el proyecto en alianza con JSB Capital Group, asegurando la viabilidad y éxito del desarrollo.

Actualmente, el proyecto ya cuenta con más del 30% de la construcción completada antes de la entrada de los inversores, lo que reduce el riesgo de ejecución y garantiza un avance significativo.

Además, se han contratado constructores y, se han negociado contratos fijos con proveedores y constructoras, evitando sobrecostos y asegurando estabilidad en el presupuesto.



FACHADA POSTERIOR



PORCHE POSTERIOR



ZONA EXTERIOR DE PISCINA (PROYECTO V2)



GINMASIO (PROYECTO V2)

ESTADO FINALIZADO

V3 Apartments es un desarrollo multifamiliar de clase A compuesto por 300 unidades divididos en diferentes edificios. El proyecto se finalizará en un terreno de bajo costo, estratégicamente ubicado en una zona con sólidos impulsores de demanda, como el sector salud, educación y un atractivo estilo de vida, garantizando alta demanda y valorización.

El desarrollo contará con unidades de 1, 2 y 3 habitaciones, todas diseñadas con acabados de alta gama y un diseño contemporáneo, garantizando un estilo de vida moderno y sofisticado. Además, ofrecerá exclusivas amenidades como carga para vehículos eléctricos, piscina estilo resort y gimnasio completamente equipado

El proyecto presenta una ventaja competitiva en costos, con un costo de desarrollo total de \$256,251 por unidad, una cifra altamente atractiva y significativamente inferior a las transacciones promedio del mercado.



SALÓN (PROYECTO V2)

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 ESTATING?



Estating:

Estating es una plataforma innovadora en el sector de inversiones inmobiliarias globales, diseñada para dar acceso a activos de alto valor.

Fundada por expertos en tecnología y finanzas, Estating combina análisis avanzado con estrategias institucionales para ofrecer oportunidades de inversión diversificadas.

Su enfoque permite acceder a propiedades en mercados clave, garantizando transparencia y eficiencia en cada operación.

Con un modelo dirigido tanto a inversores acreditados como a aquellos que buscan diversificar su portafolio, Estating impulsa un ecosistema financiero innovador, alineado con las tendencias del mercado global.

**UNIQUE VALUE
TO INVESTORS**

Gracias a un reciente acuerdo entre Reental y Estating, esta colaboración representa una oportunidad para ampliar horizontes y complementa nuestra visión de impulsar un ecosistema financiero global basado en la innovación.

¿TIENES ALGUNA DUDA?

¡Contáctanos!

hola@reental.com

Para más información y más proyectos

Visita nuestra web

