



## **GRANADA 3 / GRX-3**

Oportunidad de inversión en Granada. España.

[hola@reental.co](mailto:hola@reental.co)

# 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** AVISO LEGAL
- 13** MÁS INFORMACIÓN



## RESUMEN LUGAR

Granada, España

## TIPO DE PROYECTO

Compra, reforma, alquiler y venta.

## TIPO DE EXPLOTACIÓN

Alquiler habitacional y venta.

## REFORMA ADOPTADA

Reforma Interior

## RENDIMIENTO

Mensual y plusvalía final.

## CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:

**4572 Tokens**



RENTABILIDAD ANUAL

TOTAL ESTIMADA :

**13,32%**



RENTABILIDAD TOTAL :

**53,27%**



DURACIÓN:

**4 años**



FIN DE PROYECTO:

**MAYO 2029**

# DATOS CIUDAD

Granada es una ciudad histórica y culturalmente rica, famosa por la Alhambra su principal joya, la Catedral y el Albaicín. También es famosa por su ambiente universitario, gracias a la Universidad de Granada, que le otorga una energía juvenil y vibrante. Su mezcla de tradición islámica y cristiana se refleja en su arquitectura, tradiciones y gastronomía. Las tapas gratis en los bares, las vistas a Sierra Nevada y el ambiente en las calles del Albaicín y el Realejo son solo algunas de las experiencias que hacen única a Granada. Además, su ubicación entre la Sierra Nevada y la costa y su clima templado la hacen muy atractiva tanto para turistas como para residentes.

El mercado inmobiliario de Granada está en auge, con alta demanda de alquiler turístico y grandes oportunidades de inversión, especialmente en el casco histórico y zonas cercanas a la Alhambra.

## Población

232 717 hab.  
(2022)

## Altitud

684 m.s.n.m.

## Renta bruta

29,191.00 € (2022)

## Perfil inquilino

Universitario y  
Turista

## Ubicación

37°10'41"N  
3°36'03"O

## Superficie

88,02 km<sup>2</sup>

## % Rehabilitación

+ 80% (2023)

## Precio Medio m2

3.161 euros/ m2  
media



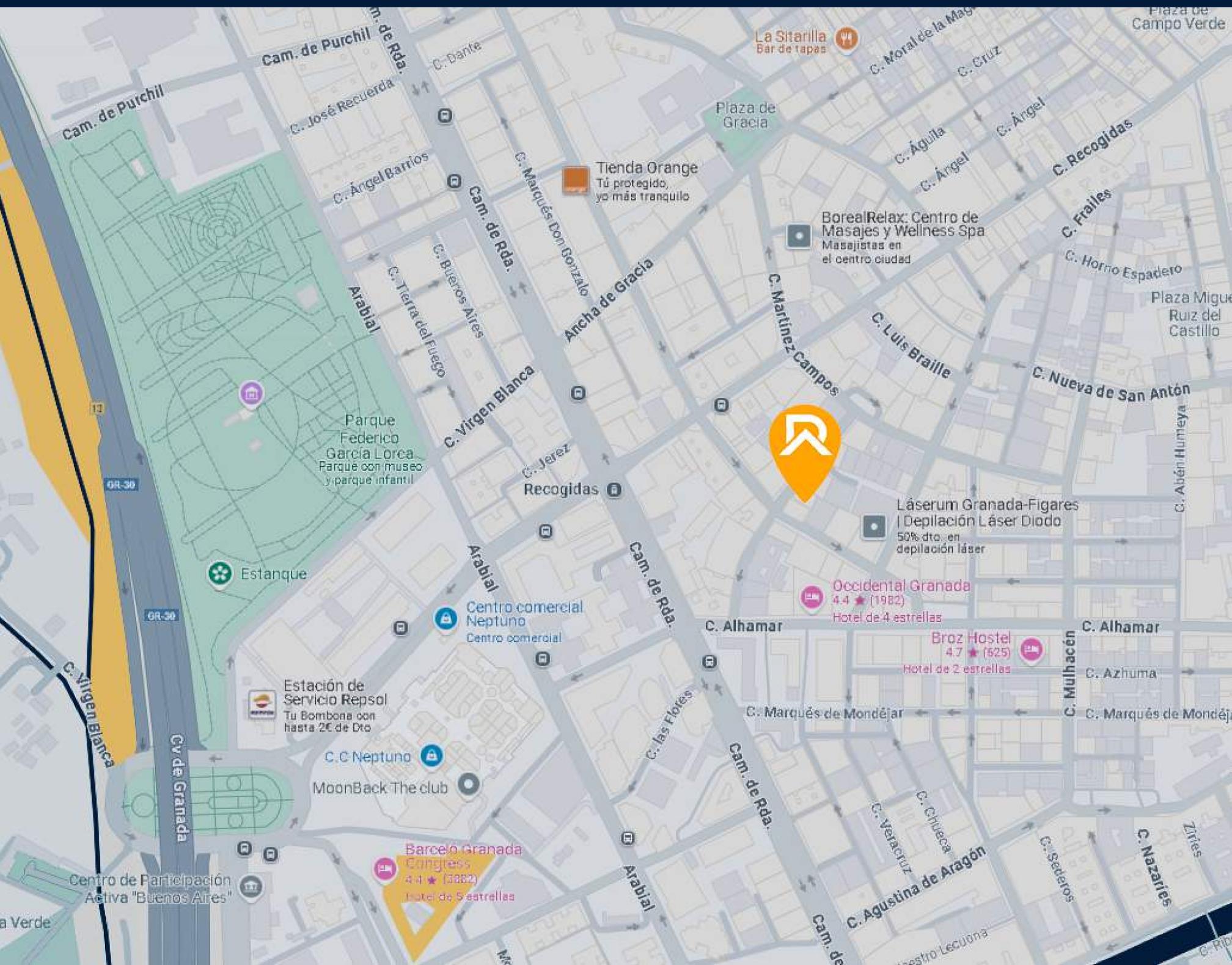
# UBICACIÓN

La Calle Manuel de Falla, ubicada en el corazón de Granada, es una zona que destaca por su vibrante ambiente urbano, ideal para quienes buscan una vida dinámica y bien conectada. Se trata de una calle residencial que se encuentra cerca de zonas comerciales y de ocio, lo que la convierte en una ubicación perfecta para disfrutar de lo que la ciudad tiene para ofrecer.

La proximidad a espacios verdes, como el Parque de las Ciencias, y a importantes puntos de interés histórico y cultural, como la Alhambra, le otorgan una excelente calidad de vida, con fácil acceso a actividades al aire libre y culturales. Además, la zona está bien comunicada por transporte público y cuenta con una amplia oferta de servicios cercanos, lo que facilita la vida diaria de sus habitantes.

La propiedad en esta dirección, por tanto, es una excelente opción para aquellos que buscan una vivienda cómoda en una ubicación estratégica, con todas las ventajas que ofrece vivir en el centro de Granada.

## PLANO





# ANÁLISIS DE MERCADO

## Evolución mercado alquiler

El mercado de alquiler de habitaciones en Granada ha experimentado un crecimiento constante en los últimos años, especialmente impulsado por la alta demanda de estudiantes universitarios y turistas. En octubre de 2024, los precios de alquiler subieron un 15,5% respecto al año anterior, reflejando una tendencia de aumento generalizada. Las zonas cercanas a la Universidad de Granada, como el centro, Albaicín o Realejo, son las más demandadas, lo que ha elevado los precios.

2023 - 2025

● Precio medio por m<sup>2</sup> de viviendas de segunda mano.



## Perfil inquilino

Atrae a una variedad de inquilinos, tanto jóvenes estudiantes como a jóvenes profesionales y turistas.

Esta mezcla de perfiles ha creado un mercado competitivo, donde los precios pueden variar según la ubicación, los servicios disponibles y la época del año, pero la alta demanda sigue impulsando la rentabilidad para los propietarios.



Vivienda Habitual

1ª Residencia/ Alquiler habitacional



El 42% de su superficie dedicada a espacios verdes

Ofrece oportunidades para disfrutar al aire libre en el tiempo de ocio.



Alquiler nacional

para establecerse en larga temporada



# MODELO INVERSIÓN

## INVERSIÓN EN GRANADA 3

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total	457,200.00€
Aportación al proyecto	429,705.00€
Precio de compra	350,000.00€
Gastos de adquisición	79,705.00€
Success fee plataforma	27,427.98€

### Beneficios del Inversor en GRANADA 3

CONCEPTO	IMPORTE
Revalorización del Mercado	187,800.00 €
Rentabilidad de la explotación %	9,72 %
Beneficio Neto Inversor	65,727.21 €
% Rendimientos Totales	53,27% SuperReental, ReentalPro, Reental
Rendimiento anualizado con venta	13,32% SuperReental, ReentalPro, Reental

### Plazo y Tokens en GRANADA 3

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	4 años
Tokens a emitir	4,572.00

Divisa de la operación: Euros

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

**GARANTÍA:** Series RNT-GRX-3, tiene la posesión del inmueble en propiedad por parte de una compañía de Reental.

**RIESGO:** Apreciación menor de la estimada

# RENDIMIENTOS REENTELS

## Todos los Reentels



- ✓ Total beneficio  
**53,27%\*\***
- ✓ Total Beneficio anualizado  
**13,32%\***

FECHA LANZAMIENTO:  
**29/ 05/ 2025**



FECHA FINALIZACIÓN\*:

**29/ 05/ 2029**

RENDIMIENTO:

**MENSUAL Y 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 13,32% anualizado y 53,27% final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia.**

**\*ESTIMACIÓN DE RENDIMIENTOS PARA ESCENARIO ESPERADO**

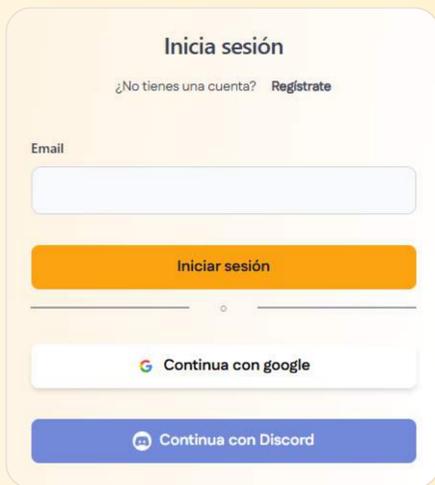
# ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Reental tienes dos vías para invertir.

Elige la opción que mejor se adapte a ti y sigue los pasos detallados:



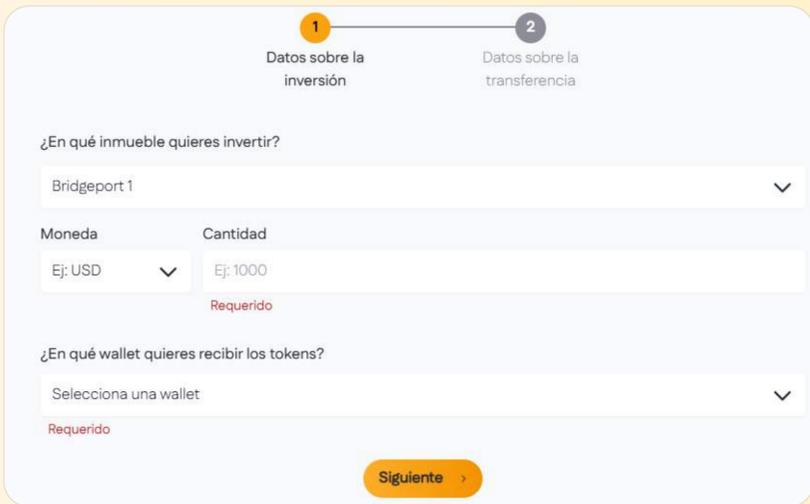
**1** **Accede a tu cuenta**  
Inicia sesión en la plataforma.



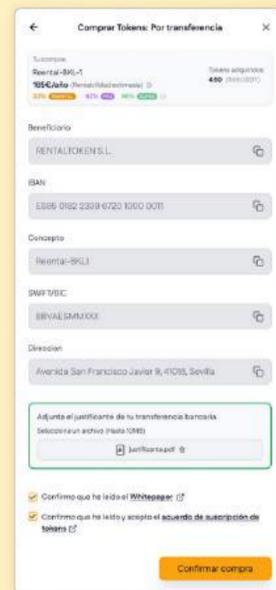
**2** **Selecciona "Invertir por transferencia"**  
En el dashboard.



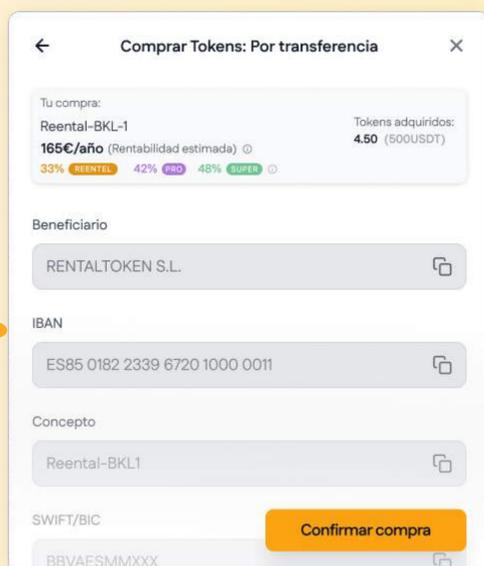
**3** **Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino**



**4** **Realiza la transferencia bancaria**  
Usa los datos facilitados.



**5** **Adjunta justificante**  
Sube el comprobante para validación.



# ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

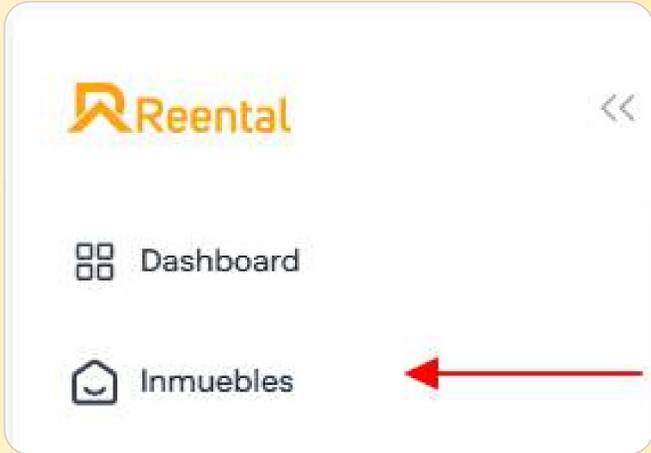
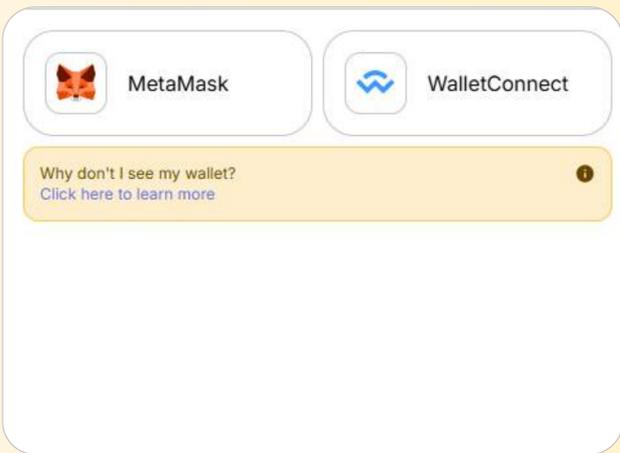


## 1) A TRAVÉS DE TU WALLET

**1** Conecta tu wallet  
MetaMask, Trust Wallet, etc.

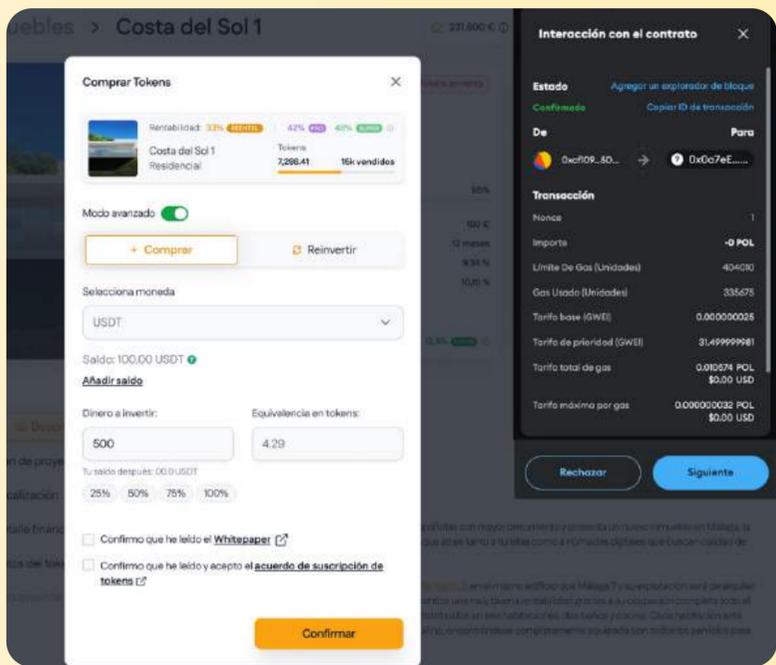
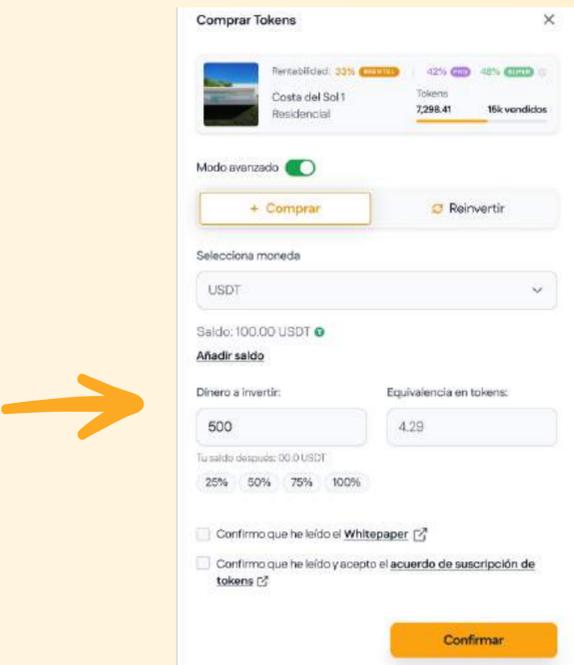
**2** Ve a “Inmuebles”  
Menú lateral izquierdo.

**Añadir wallet**



**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](mailto:sopORTE@reental.co)

# HOJA DE RUTA

ESCENARIO  
ESPERADO



Final de Obras  
AGOSTO 2025  
**FINAL DE OBRAS**



\*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO Y MERCADO

# ESTADO ACTUAL



El inmueble, anteriormente utilizado como clínica dental, se distribuye en dos plantas: una zona clínica y áreas destinadas a administración y almacenamiento. Cuenta con accesos independientes en ambas plantas, siendo la primera planta la zona principal del inmueble.

Actualmente dispone de 8 estancias y 2 baños. La configuración existente permite un excelente aprovechamiento del espacio, conservando buena parte de los tabiques actuales, lo que facilita futuras adaptaciones según las necesidades del nuevo proyecto.

La primera planta destaca por su gran luminosidad, gracias a su orientación a calle y el aprovechamiento de dos patios interiores, que aportan luz natural a diversas estancias.

Las habitaciones cuentan con superficies generosas, y la ubicación estratégica de las zonas húmedas garantiza una reforma eficiente y ágil.



La superficie construida total es de 284,90 m<sup>2</sup>, convirtiéndolo en un gran espacio flexible, ideal para nuestro nuevo proyecto.

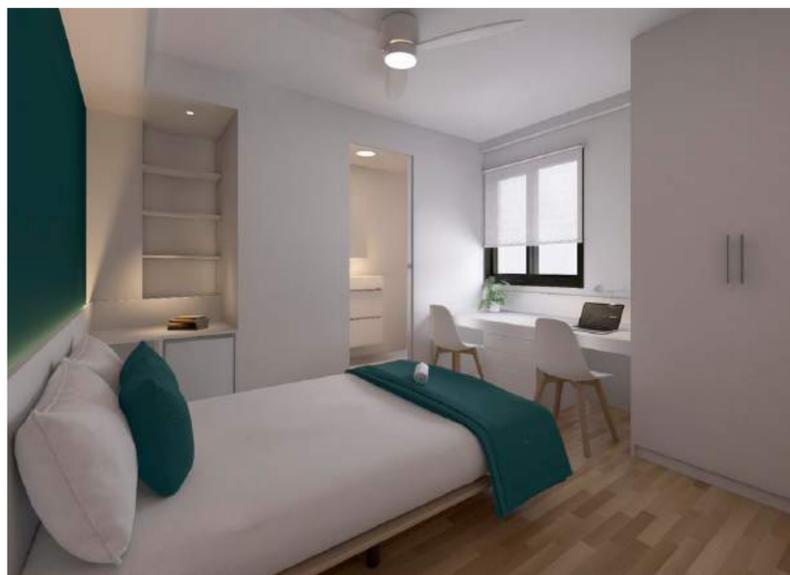
Adicionalmente, el proyecto contempla mejoras, que no solo reducirán el consumo, sino que también aumentarán su atractivo al adaptarse a los estándares actuales de sostenibilidad y confort. En conjunto, es un inmueble versátil, ideal tanto para uso residencial como para inversión.



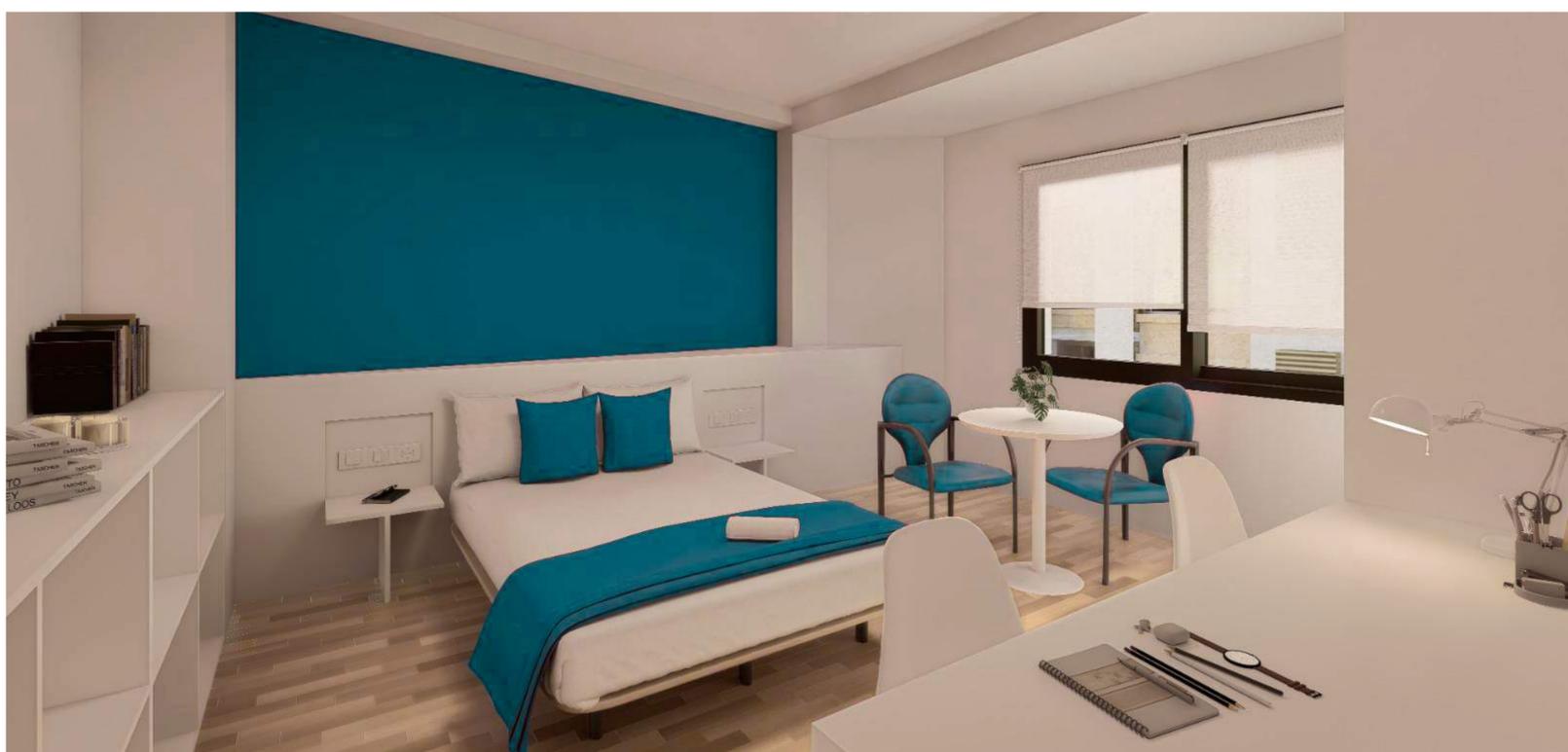
# ESTADO REFORMADO

El inmueble contará con una configuración funcional que optimiza la comodidad y el aprovechamiento del espacio.

La zona común destaca por su luminosidad, con un salón-comedor conectado a la cocina que actúa como eje distribuidor, generando un ambiente práctico y confortable para el día a día.



DORMITORIO



SALÓN COMEDOR

La zona privada se compone de diez dormitorios, algunos de ellos con baño en suite, lo que garantiza mayor privacidad y confort. En total, la propiedad dispone de siete baños, entre privados y compartidos. A nivel estético, el proyecto propone un rediseño contemporáneo, con una paleta de tonos neutros y detalles minimalistas que aportan elegancia y coherencia visual. Los revestimientos e instalaciones sanitarias serán completamente renovados, ofreciendo una imagen moderna y funcional.



Esta reforma no solo optimizará la habitabilidad del espacio, sino que también potenciará significativamente el valor de la propiedad, haciéndola muy atractiva tanto para uso residencial como para inversores.

PLANTA 1ª DISTRIBUCIÓN

# 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

# 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.

# ¿TIENES ALGUNA DUDA?

## ¡Contáctanos!

[hola@reental.co](mailto:hola@reental.co)

Para más información y más proyectos

Visita nuestra web

