



GRANADA 4 / GRX-4

Oportunidad de inversión en Granada. España.

sosporte@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

Préstamo

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Desarrollo inmobiliario.

REFORMA ADOPTADA

Nueva construcción.

COLATERALIZABLE

Sí es colateralizable. 

CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:
14,890 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL
TOTAL ESTIMADA :
17% *SR



RENTABILIDAD TOTAL :
17% *SR



DURACIÓN:
12 meses



FIN DE PROYECTO:
MARZO 2027



RENDIMIENTO
Final.

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

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 233.975 hab. (2025)	Altitud 684 m.s.n.m.	Renta media bruta por persona 15.122 € (2023)	Perfil comprador Autóctono e inversión.
Ubicación <u>37°10'41"N</u> <u>3°36'03"O</u>	Superficie 88,02 km ²	% Rehabilitación + 80% (2023)	Precio Medio m2 2.250 €/m ²



UBICACIÓN

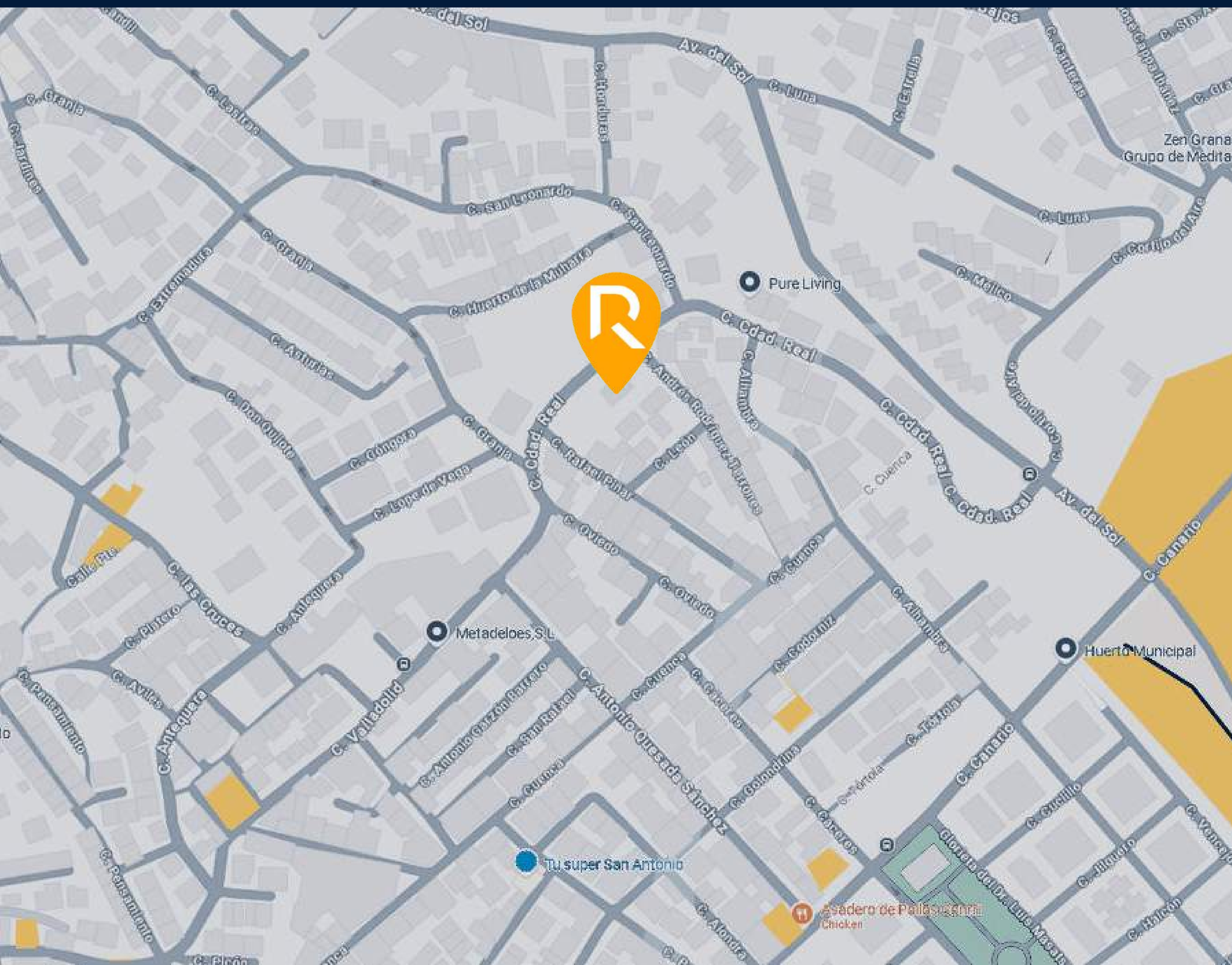
La calle Ciudad Real nº 2, situada en el casco urbano de La Zubia, se encuentra en una zona residencial consolidada que combina la tranquilidad de un entorno local con una buena conexión a la capital. Se trata de una ubicación estratégica con acceso cercano a comercios de proximidad, servicios públicos y equipamientos esenciales para la vida diaria.

La Zubia destaca por su entorno natural privilegiado, a los pies del Parque Natural de Sierra Nevada, lo que permite disfrutar de una elevada calidad de vida sin renunciar a la cercanía con Granada.

La zona cuenta con buenas comunicaciones viarias y transporte público, facilitando el acceso al centro de la ciudad. Asimismo, dispone de centros educativos, instalaciones deportivas, servicios sanitarios y una oferta comercial suficiente, reforzando su carácter residencial estable y demandado.

La propiedad representa una excelente oportunidad para el desarrollo de vivienda de nueva construcción, en una localización con demanda real, escasa oferta de obra nueva y un entorno urbano y natural equilibrado, ideal para quienes buscan calidad de vida y proximidad a Granada.

PLANO



ANÁLISIS DE MERCADO



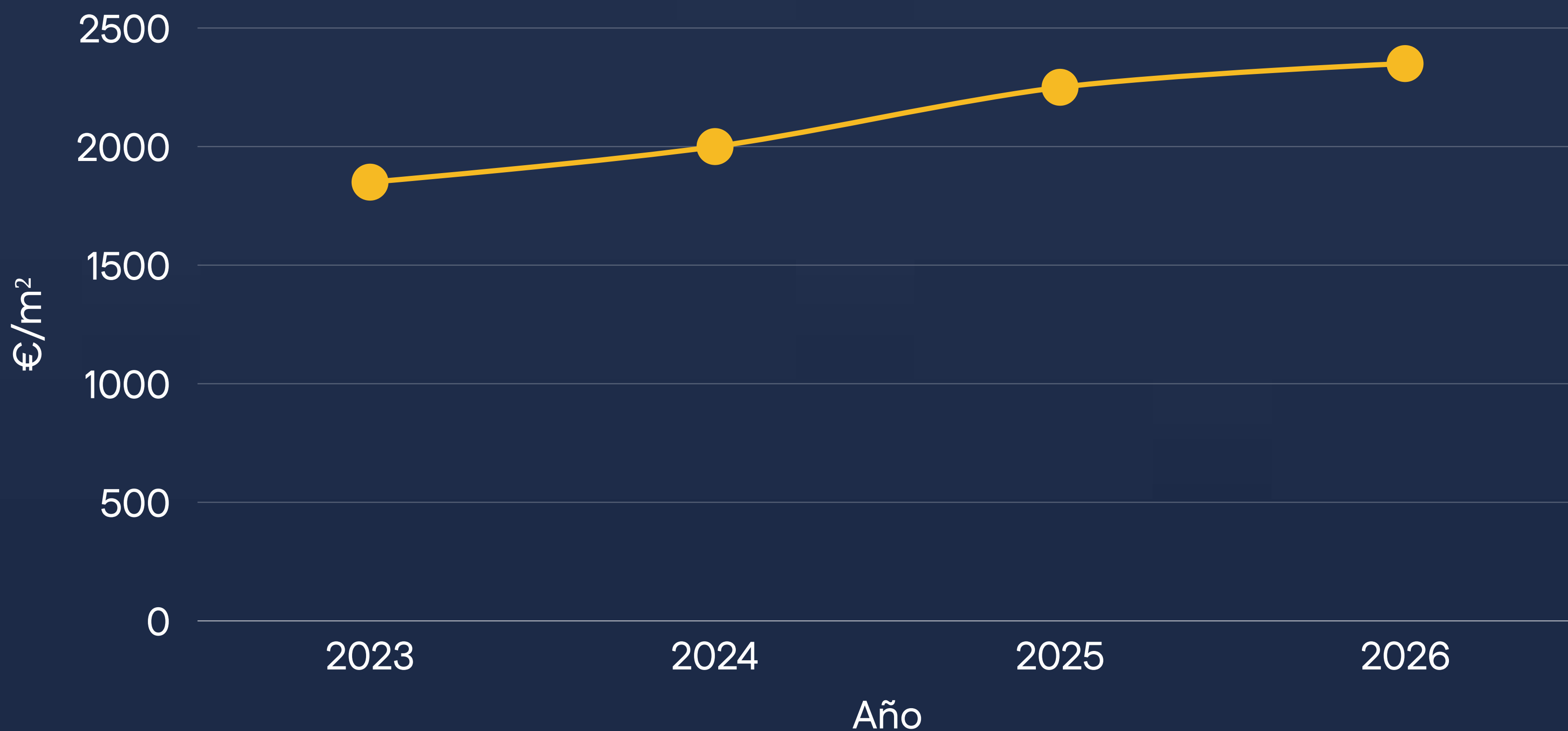
Evolución Precio Vivienda €/m²

La evolución reciente de los precios confirma el momento favorable del mercado residencial en Granada y su área metropolitana. En los últimos años, los valores por metro cuadrado han experimentado un crecimiento sostenido, consolidando la tendencia alcista y reforzando el atractivo de la inversión en vivienda nueva.

La Zubia, se posiciona como una alternativa cada vez más demandada por compradores que buscan calidad de vida, proximidad a la ciudad y una excelente relación valor-precio.

2023 - 2026

● Precio medio por m² de viviendas de segunda mano.



Comprador de vivienda

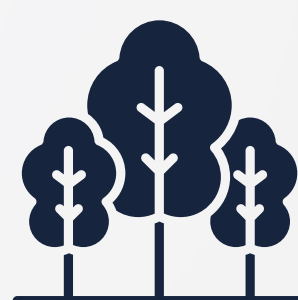
El comprador predominante en Granada y La Zubia es de primera residencia, generalmente parejas jóvenes o familias con ingresos estables que buscan vivienda eficiente, bien ubicada y con espacios exteriores.

También destaca el perfil de reposición, procedente de la zona o de Granada capital, que prioriza mejora en calidad de vida y mayor superficie. En menor medida, existe interés de inversor patrimonial, atraído por la demanda estable de alquiler y el diferencial de precio frente a la capital.



Vivienda
Habitual

Primera residencia, reposición e
inversor de ticket medio.



El 42% de su
superficie dedicada
a espacios verdes

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



Perfil
predominante

Edades comprendidas entre 30 y 45
años



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN GRANADA 4

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Lanzamiento Rental	1,489,000.00€
Aportación al proyecto Gastos de adquisición	1,340,000.00€
Comisión de lanzamiento	148,996.43€

Beneficios del Inversor en GRANADA 4

CONCEPTO	SUPERREENTEL	REENTELPRO	REENTEL
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO	17%	14%	11%
Rendimientos mensuales	NO	NO	NO
RENDIMIENTO TOTAL	17%	14%	11%
Rendimiento final	SÍ	SÍ	SÍ
Rentabilidad total	253,130.00 €	208,460.00 €	163,790.00 €

Plazo y Tokens en GRANADA 4

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	12* meses
Tokens a emitir	14,890.00

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

MODELO INVERSIÓN: Serie RNT-GRX-4 es un préstamo con respaldo de activos de garantía real.

RIESGO: Apreciación menor de la estimada

RENDIMIENTOS

SuperReentel**



- ✓ Beneficio Total
17%*
- ✓ Beneficio total anualizado
17%*

FECHA LANZAMIENTO:

16/02/2026

ReentelPro**



- ✓ Beneficio Total
14%*
- ✓ Beneficio total anualizado
14%*

FECHA LANZAMIENTO:

18/02/2026

Reentel*



- ✓ Beneficio Total
11%
- ✓ Beneficio total anualizado
11%

FECHA LANZAMIENTO:

19/02/2026



FECHA FINALIZACIÓN*:

31/ 03/ 2027

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 11% 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

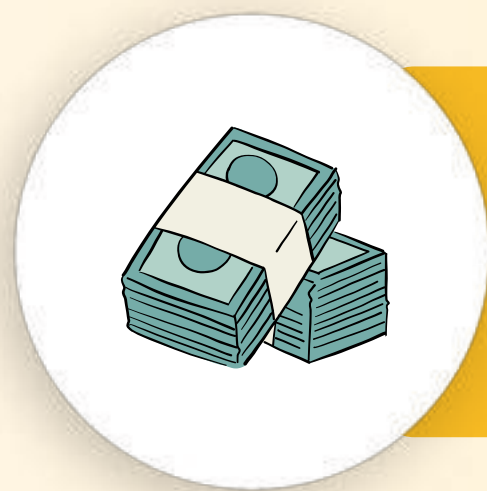
**Los SuperReentel y Wealth tienen fecha de preventa a través de Rental .



¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

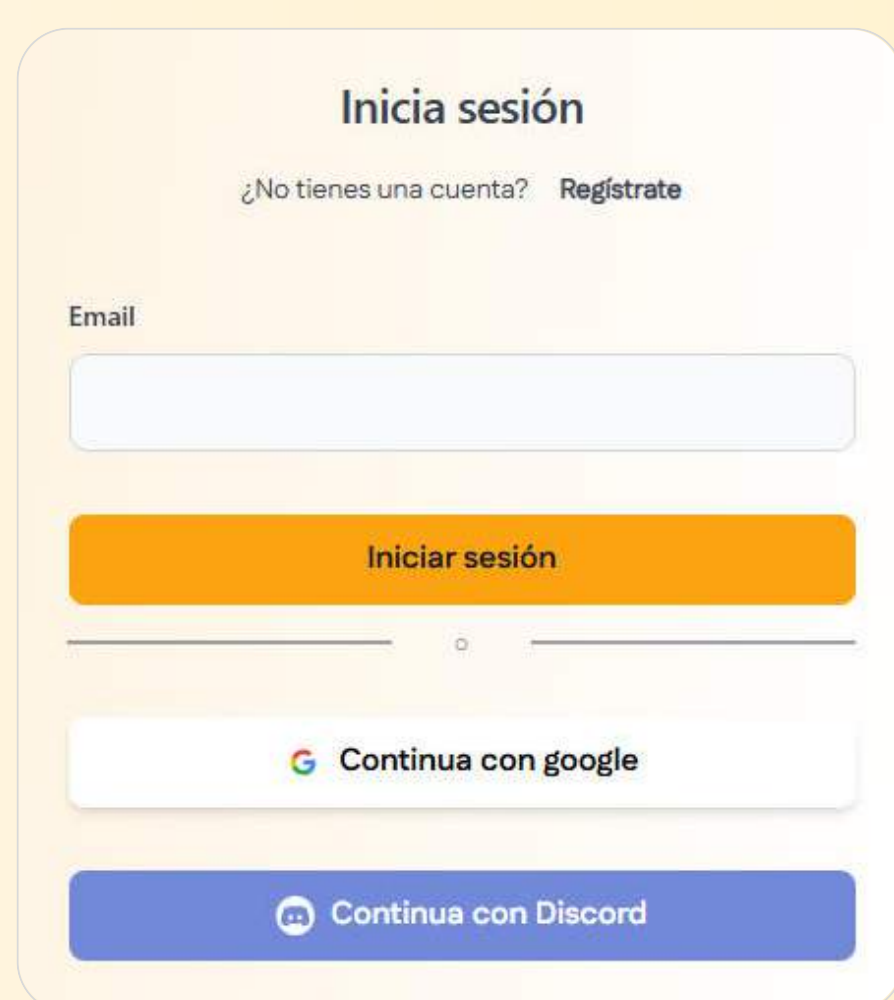
En Rental tienes dos vías para invertir.

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



Con FIAT
(transferencia bancaria)

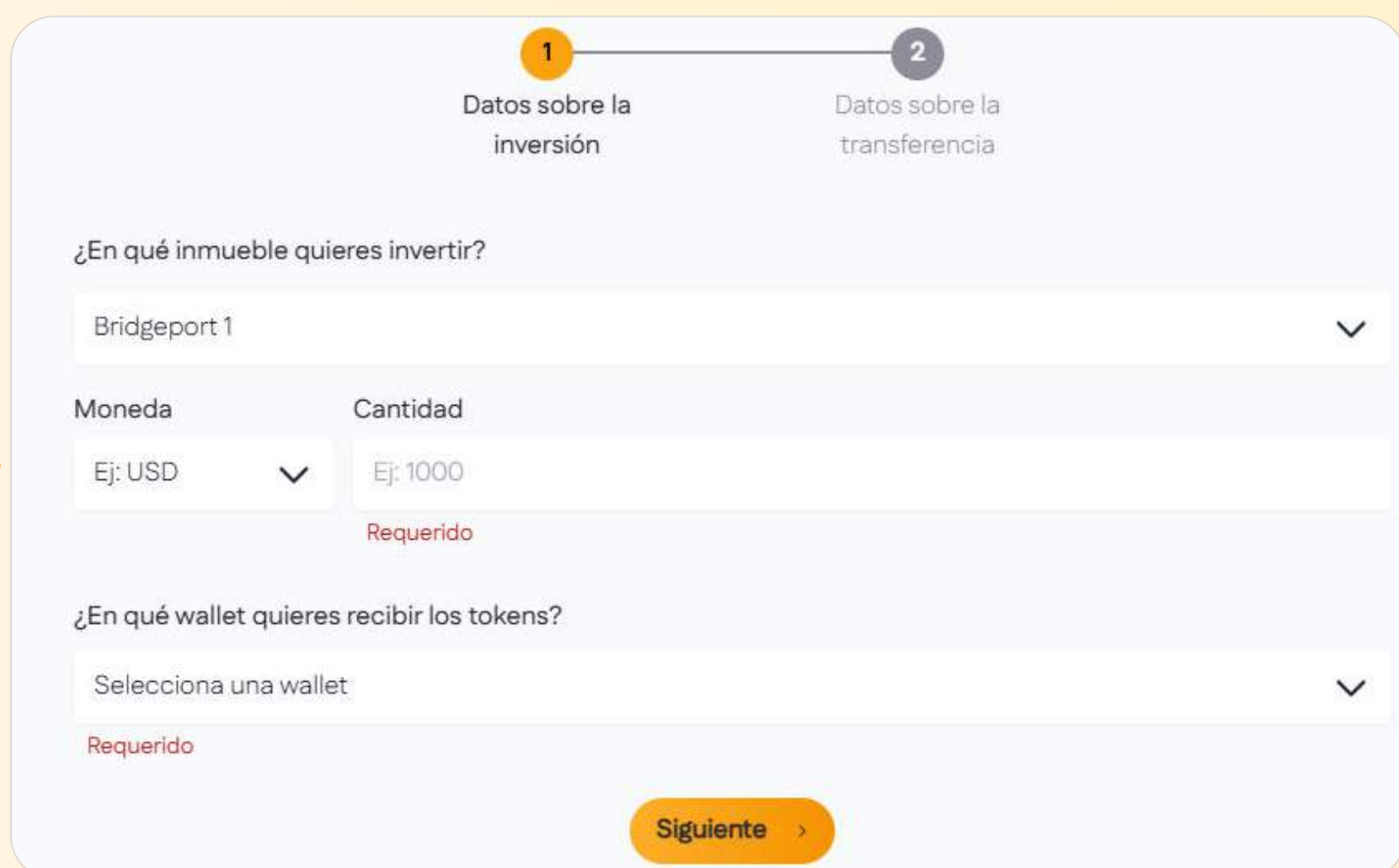
1 **Accede a tu cuenta**
Inicia sesión en la plataforma.



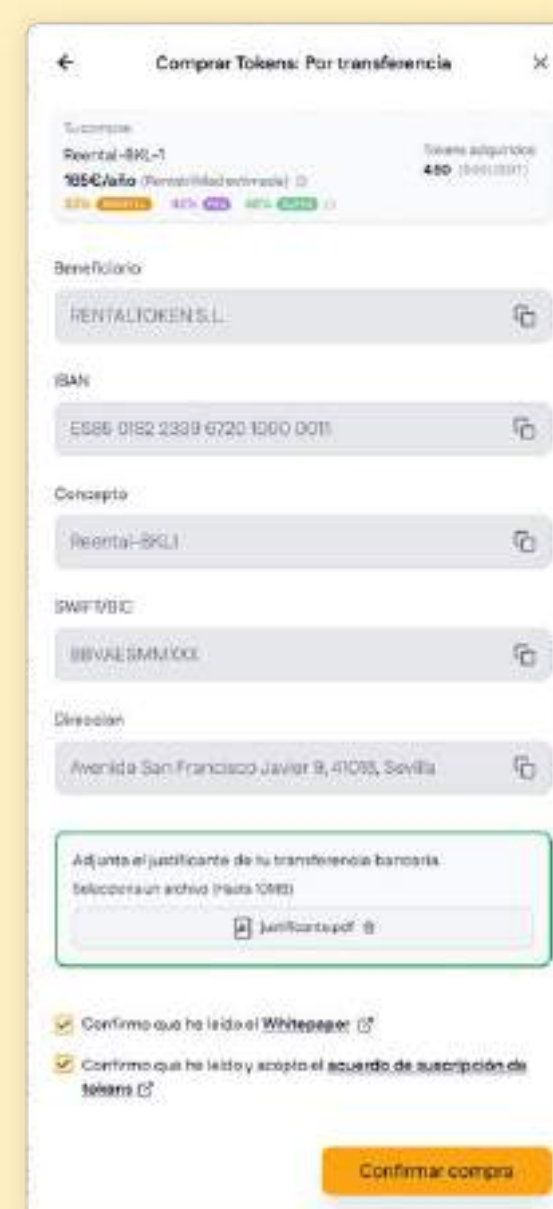
2 **Selecciona "Invertir por transferencia"**
En el dashboard.



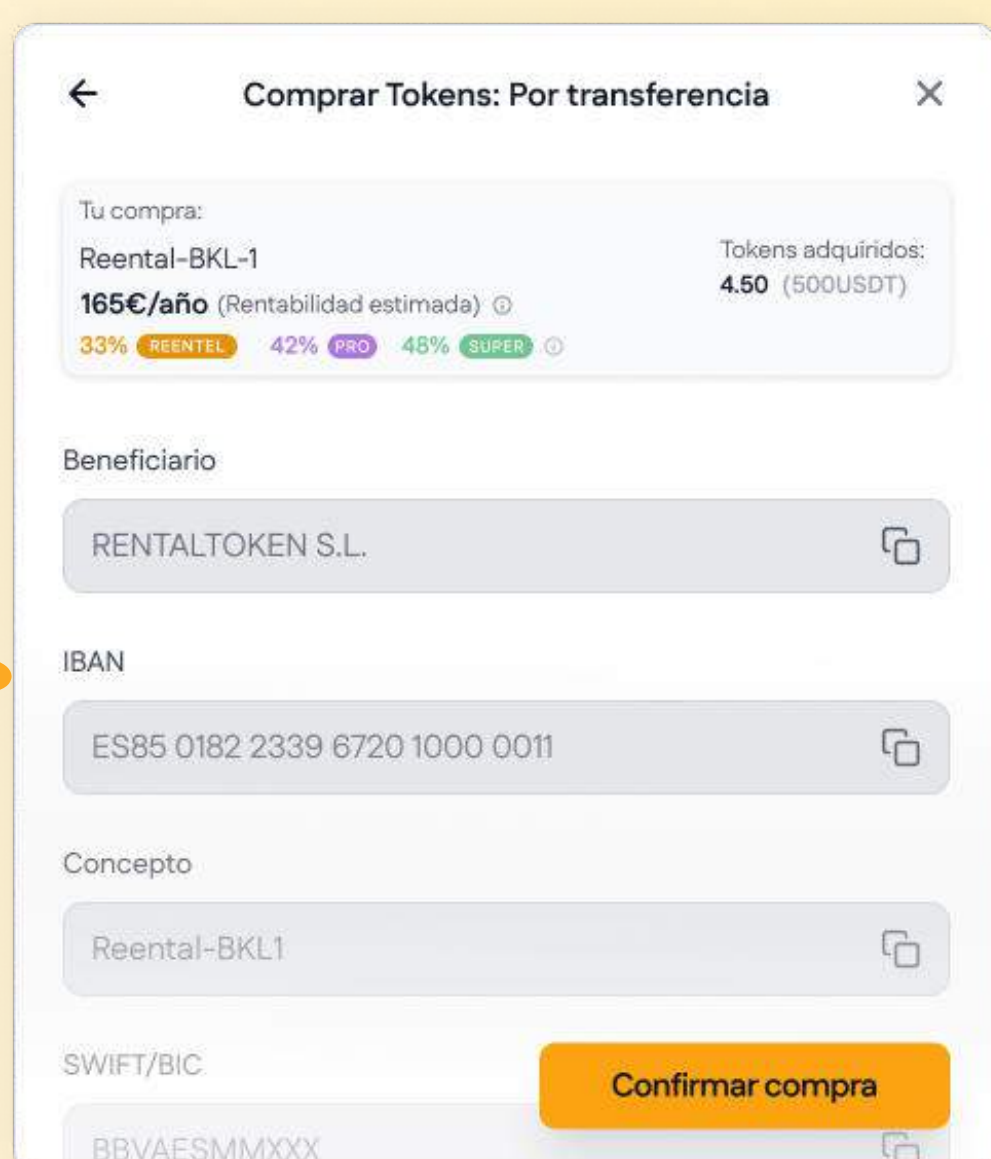
3 **Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino**



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

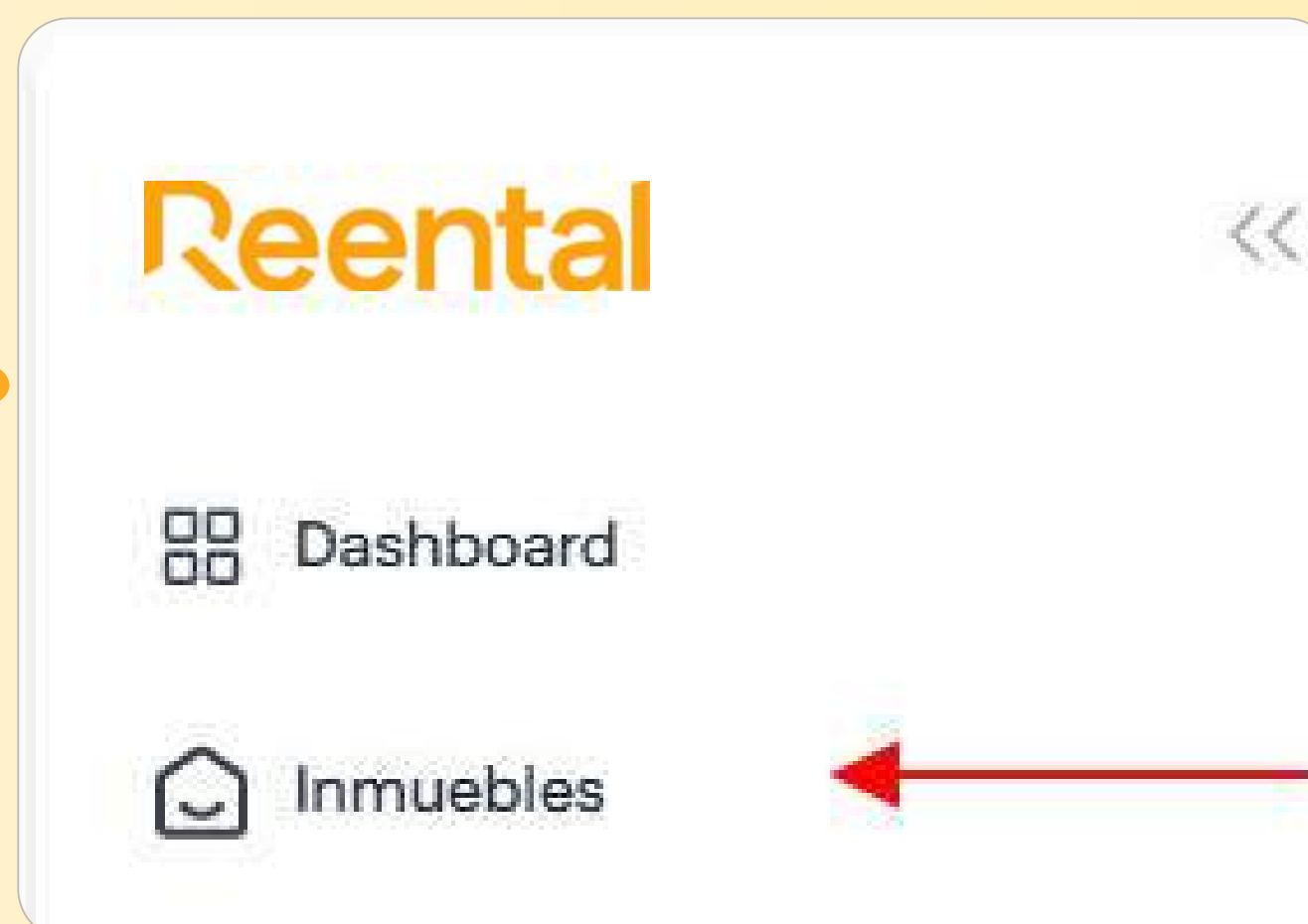
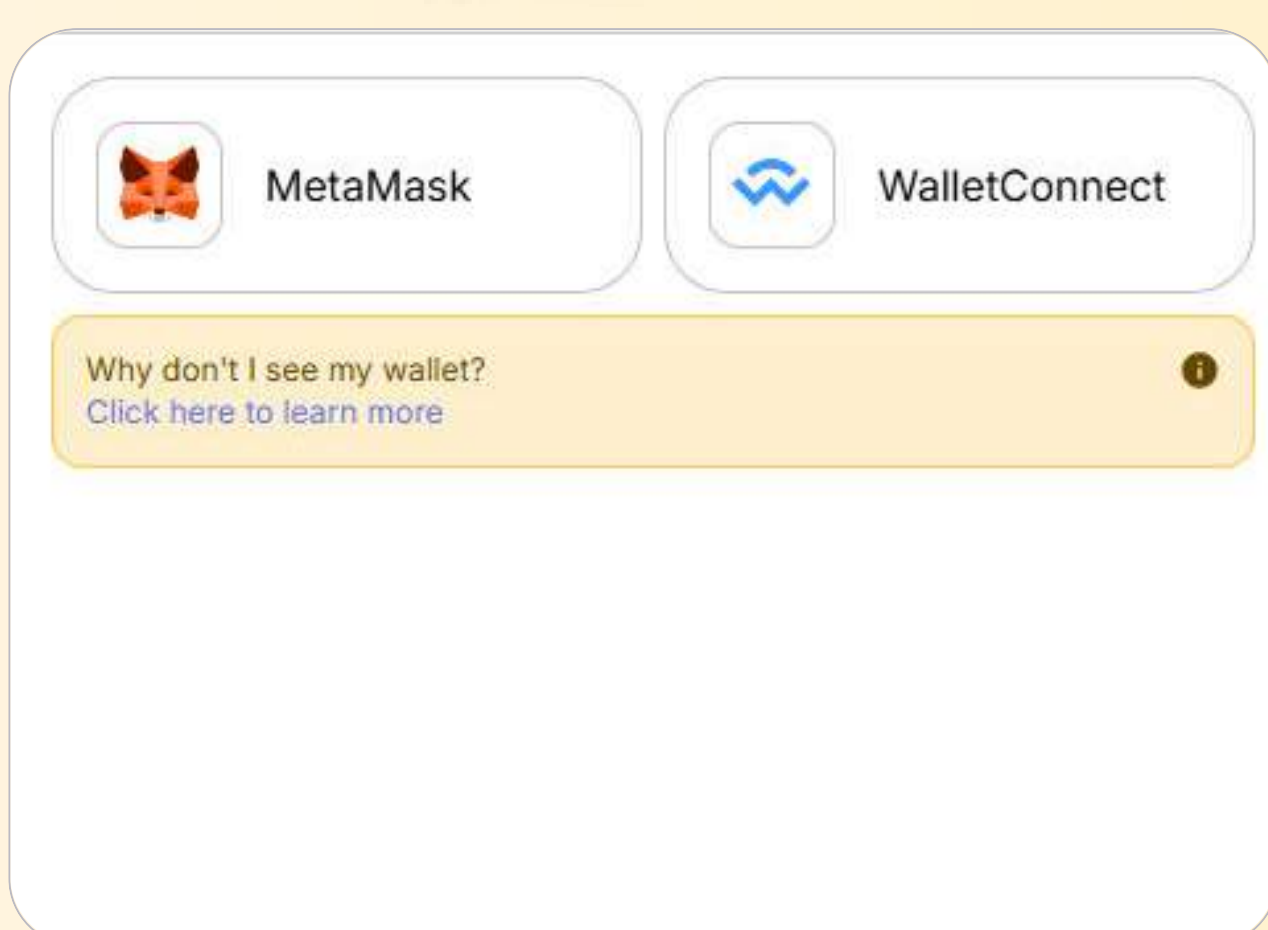
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

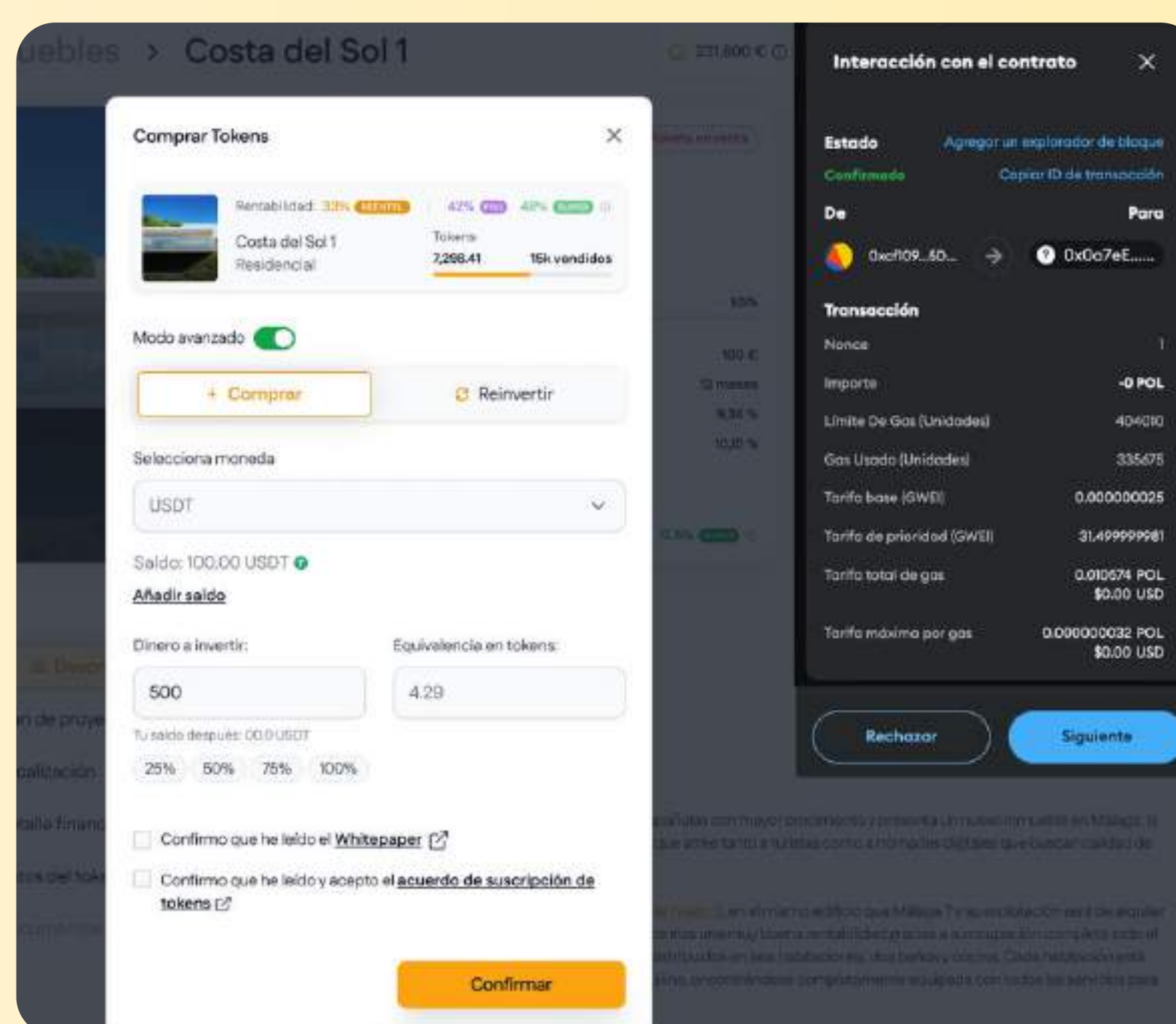


3

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

HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO



- 1. FEBRERO 2026****
Se firma el contrato de préstamo.
FIRMA
- 2. ABRIL 2026***
Seguimiento del proyecto
y posterior obra.
SEGUIMIENTO PROYECTO
- 3. MARZO 2026***
Proyecto elegible como colateralizable.
COLATERALIZABLE
- 4. FEBRERO 2026**
Finalización seguimiento de obra.
**FINALIZACIÓN
SEGUIMIENTO PROYECTO**
- 5. MARZO 2027**
Finalización del contrato de préstamo y
devolución.
FINALIZACIÓN Y CIERRE

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN CRONOGRAMA ESTIMADO PARA LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN.

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



INMUEBLE ACTUAL

ESTADO ACTUAL

La parcela objeto del proyecto se sitúa dentro de un entorno urbano consolidado con predominio de uso residencial. Se trata de una parcela urbana en esquina, actualmente ocupada por una edificación existente destinada a demolición, actuación ya prevista y documentada como fase previa al desarrollo del nuevo proyecto residencial.

Dispone de todos los servicios urbanísticos en funcionamiento (red de abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico, y viario urbano pavimentado), lo que permite una implantación inmediata del nuevo desarrollo.



LOCALIZACIÓN ACTUAL

Desde el punto de vista urbanístico, el ámbito se encuentra clasificado como Suelo Urbano, con calificación de Casco Urbano (CU), lo que consolida el uso residencial plurifamiliar como uso característico y plenamente compatible. La normativa vigente permite una edificabilidad suficiente para el desarrollo de un edificio de vivienda colectiva de nueva planta, con alturas, ocupación y tipología acordes a la morfología edificatoria del entorno, caracterizado por manzana cerrada y edificaciones residenciales de similar escala.

En conjunto, el estado actual del activo, unido al marco urbanístico favorable y a un entorno de mercado claramente adecuado para el desarrollo de vivienda nueva, posiciona el proyecto como una oportunidad sólida de promoción residencial

ESTADO FINALIZADO

El proyecto, una vez finalizado, se materializa en un edificio residencial de nueva construcción con 35 viviendas, y con todos los servicios urbanos operativos. La actuación sustituye una edificación obsoleta por un activo inmobiliario moderno, eficiente y alineado con la tipología residencial predominante del entorno.



FACHADA TERMINADA

El conjunto ofrece viviendas de 1 y 2 dormitorios, con distribuciones funcionales aprovechando al máximo las superficies. La mayoría de las unidades cuentan con terrazas privadas, mientras que las viviendas en ático incorporan amplios espacios exteriores, configurando un producto diferencial dentro del mercado local de vivienda nueva.

El edificio dispone de garaje en planta semisótano, núcleos de comunicación accesibles y soluciones constructivas actuales que cumplen íntegramente con el Código Técnico de la Edificación, garantizando confort, eficiencia energética y durabilidad. Todo ello permite posicionar el activo como un producto residencial competitivo y alineado con los estándares actuales de demanda.



VISTA GENERAL

ESTADO FINALIZADO



INTERIOR SALA ESTAR

Desde una perspectiva de inversión, el proyecto finalizado se sitúa en un mercado con oferta limitada de vivienda nueva y demanda residencial estable, lo que favorece una rápida absorción comercial. El activo resulta adecuado tanto para una estrategia de venta por unidades como para un enfoque patrimonial o mixto, ofreciendo flexibilidad en la salida y reducción del riesgo comercial.



En conjunto, el estado final del proyecto configura un activo residencial sólido, moderno y bien ubicado, con fundamentos urbanísticos y de mercado claros, y un perfil atractivo de rentabilidad ajustada al riesgo para inversores en promoción residencial.

INTERIOR DORMITORIO

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 UNQ?

The logo for UNQ, consisting of the letters 'UNQ' in a bold, green, sans-serif font. The 'Q' has a distinctive shape with a small tail.

UNQ Coinvestments Group

UNQ Coinvestments Group es un multi-family office de prestigio, liderado por Juan Esquer, con un enfoque en la democratización de las inversiones mediante soluciones innovadoras y accesibles. La firma combina la experiencia en mercados financieros tradicionales con una mentalidad innovadora, adaptada a los retos actuales, gestionando patrimonios de manera integral y personalizada para sus clientes. En este proyecto actúa como socio.

Reental y UNQ Coinvestments Group han consolidado una alianza estratégica, habiendo colaborado en varios proyectos conjuntos como Costa del Sol 1 o Granada 2 en explotación y completando con éxito el proyecto Madrid 1 en 2024. Esta relación fortalece nuestra misión de ofrecer inversiones inmobiliarias accesibles, seguras y rentables, basadas en la innovación y la transparencia.

The logo for COINVESTMENTS GROUP, featuring the text 'COINVESTMENTS GROUP' in a bold, black, sans-serif font, preceded by a vertical line.

La colaboración con UNQ Coinvestments Group impulsa la creación de un ecosistema financiero global, donde las inversiones inmobiliarias tokenizadas se convierten en una herramienta eficiente y abierta a todos los perfiles de inversores. Ambas compañías comparten la visión de transformar el sector mediante tecnología disruptiva, garantizando oportunidades que antes estaban reservadas para grandes patrimonios.

Y ahora también en los Emiratos.

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?

Más información aquí



o contáctanos en:

sosporte@reental.co

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental



reental.co