



HOUSTON 3 / HOU-3

Oportunidad de inversión en Houston,
Estados Unidos de América

hola@reental.co

CONTENIDO

- 01** CIFRAS CLAVE
- 02** DATOS CIUDAD
- 03** UBICACIÓN
- 04** ANÁLISIS DE MERCADO
- 05** MODELO INVERSIÓN Y ESCENARIOS
- 06** RENDIMIENTOS REENTAL
- 07** HOJA DE RUTA
- 08** ESTADO ACTUAL
- 09** ESTADO FINALIZADO
- 10** ¿QUIÉN ES MOGUL?
- 11** MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Houston, ciudad en Texas, Estados Unidos de América

TIPO DE PROYECTO

Inversión en activo inmobiliario

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Alquiler vacacional y venta

REFORMA ADOPTADA

Terminada

CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:
2223 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL
TOTAL ESTIMADA :
12,42%



RENTABILIDAD TOTAL :
62,09%



DURACIÓN:
5 años



FIN DE PROYECTO:
MARZO 2030

DATOS CIUDAD

La cuarta ciudad más grande de los Estados Unidos, Houston es un importante centro económico y cultural que combina una economía diversificada entre entretenimiento, cultura y negocios. Centro mundial de la industria energética, sede del Texas Medical Center y con un fuerte enfoque en tecnología, salud y cultura, Houston atrae tanto a viajeros de negocios como a turistas. Atracciones como el Centro Espacial de la NASA, el Museo de Ciencias Naturales y eventos como el Livestock Show and Rodeo aseguran una demanda constante.

Además, la ciudad ofrece un entorno fiscal favorable y regulaciones flexibles para alquileres vacacionales. Invertir en Houston permite diversificar portafolios con rendimientos consistentes, lo que la convierte en un mercado inmobiliario dinámico y rentable.

Población

2,319,119 hab.
(2024)

Altitud

15 m. s. n. m.

Huso horario

UTC -6

Perfil visitante

Negocios y turismo

Ubicación

29°45'46"N
95°22'59"O

Superficie

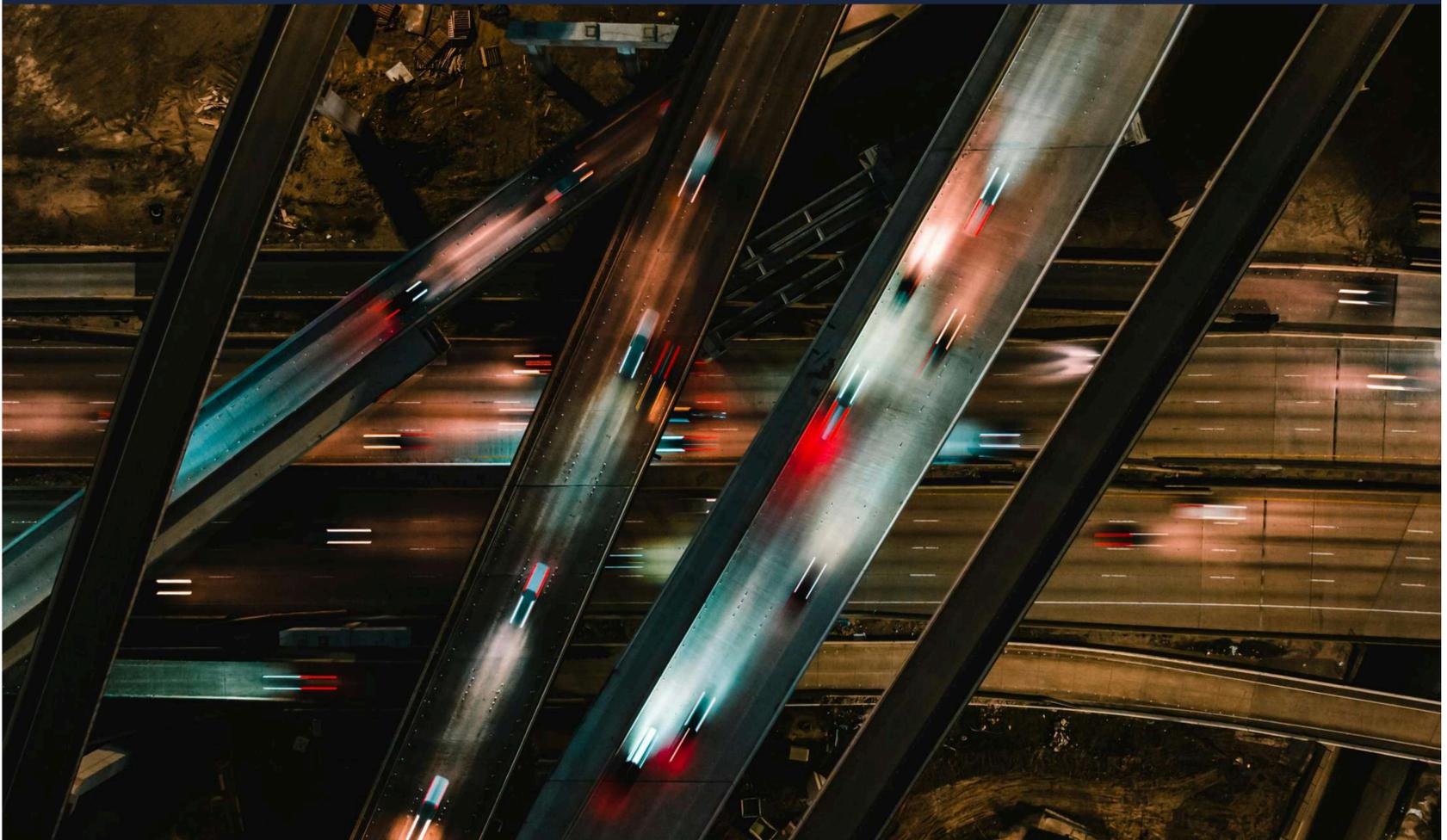
1,740 km²

Crecimiento

Turístico
Anual 5,88%.
(2024)

Media de Estancia

2,4 días



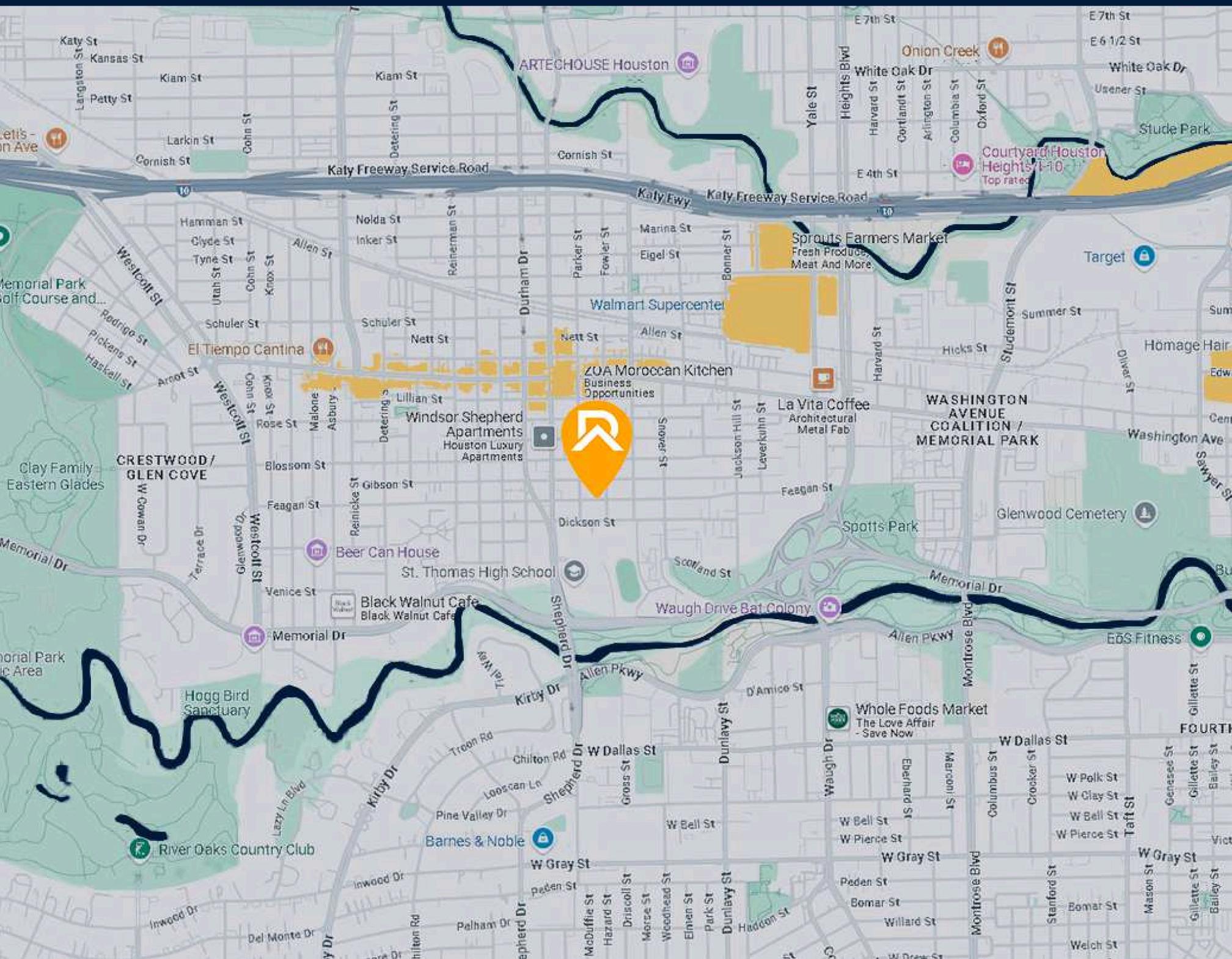
UBICACIÓN

La propiedad, ubicada en 4604 Feagan St, Houston, Texas, se encuentra en una de las zonas más dinámicas y accesibles de la ciudad. Situada en el codiciado vecindario de Rice Military, esta dirección ofrece una combinación perfecta de vida urbana y tranquilidad residencial, con fácil acceso a las principales vías y opciones de transporte público.

Zona llena de restaurantes, bares y tiendas boutique. Además, su cercanía al Buffalo Bayou Park brinda a los residentes un espacio verde de primer nivel con senderos para caminar y andar en bicicleta, áreas recreativas y vistas panorámicas del skyline de Houston.

Este vecindario también goza de una ubicación estratégica cerca del Downtown Houston, el Distrito de Museos, el Memorial Park y el Houston Heights, lo que lo convierte en un punto ideal para quienes buscan comodidad, conectividad y un entorno dinámico con una oferta cultural y de entretenimiento excepcional.

PLANO



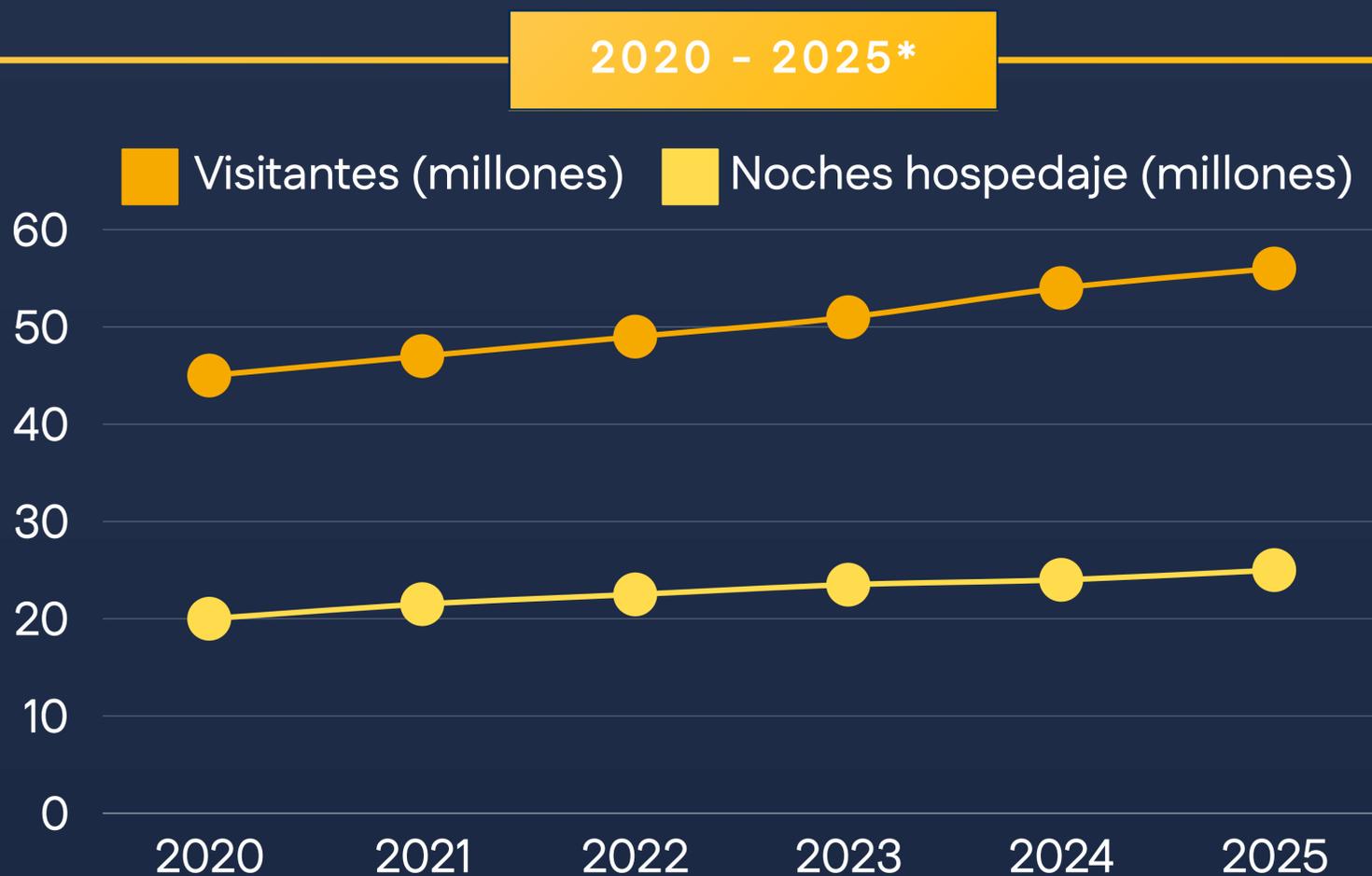
ANÁLISIS DE MERCADO



Evolución visitantes/ hospedaje

Entre 2020 y 2024, la ciudad experimentó un aumento en el número de visitantes, pasando de 45 millones a 54 millones anuales. Las estadías nocturnas también aumentaron, alcanzando los 23 millones, una clara indicación del creciente atractivo de Houston entre los viajeros. Esta demanda ha impulsado un marcado aumento en la tarifa diaria promedio, que subió de \$175 a \$205, y aumentó los ingresos por pernoctación disponible en un 35%, llegando a \$135.

En 2024 la ciudad recibió 54 millones de visitantes, 37 millones pasaron por el centro de la ciudad, un total de 24 millones de noches de hotel, con tarifas que alcanzarán los \$215. Para 2025, se espera que supere los 55-56 millones de visitantes.



Crecimiento de gasto en la ciudad.

El mercado inmobiliario en Houston ha mostrado un aumento sostenido en los valores de las propiedades, con un crecimiento del 60.1% en los últimos cinco años. Además, los alquileres en la zona han incrementado un 16.6% en el mismo período, reflejando una demanda constante y una oferta limitada de bienes raíces de calidad. Se refleja el aumento del gasto diario en el periodo de 2020-2024 de \$175 a \$225 al día.



16.6%
Aumento de
alquiler

Incremento de Alquileres en los
Últimos 5 Años



Suscripción de
alquileres

En los últimos 6 meses, los
alquileres reales han superado las
proyecciones estimadas



60.1%
Aumento de valor

Incremento del Valor de Mercado en
los Últimos 5 Años



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN HOUSTON-3 - ESCENARIO ESPERADO

| ESCENARIO ESPERADO | IMPORTE |
|--|--------------|
| Coste total proyecto | \$723,500.00 |
| Lanzamiento Reental | \$222,300.00 |
| Aportación al proyecto: Precio de compra y gastos | \$200,000.00 |
| Comisión de Lanzamiento | \$22,222.22 |

Beneficios del Inversor en HOUSTON-3

| CONCEPTO | IMPORTE |
|-----------------------------------|--------------|
| Beneficio neto explotación | \$19,047.89 |
| Rentabilidad % explotación | 8,57% |
| Revalorización del mercado | \$112,611.78 |
| Beneficio neto final | \$138,026.92 |
| Rendimiento neto anual tras venta | 12,42% |
| % Rendimientos Totales | 62,09% |

Plazo y Tokens en HOUSTON-3

| CONCEPTO | IMPORTE |
|------------------------|----------|
| Plazo de la inversión* | 5* años |
| Tokens a emitir | 2,223.00 |

Divisa de la operación: Dólares de Estados Unidos

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

ESCENARIOS



| | Esperado | Óptimo | Desfavorable |
|---|---------------|----------------|---------------|
| COSTES DEL PROYECTO | | | |
| Financiación Reental | \$222,800.00 | \$222,800.00 | \$222,800.00 |
| Gastos de inscripción | \$57,500.00 | \$57,500.00 | \$57,500.00 |
| Comisión de compra | \$57,000.00 | \$57,000.00 | \$57,000.00 |
| Otros gastos de adquisición | \$85,500.00 | \$85,500.00 | \$85,500.00 |
| Comisión de Lanzamiento | \$22,222.22 | \$22,222.22 | \$22,222.22 |
| ALQUILER Y VENTA | | | |
| Revalorización del mercado | \$112,611.78 | \$216,517.10 | \$62,287.73 |
| Ingresos por alquiler anual - mantenimiento | \$74,336.92 | \$95,604.32 | \$58,687.20 |
| Rentabilidad acumulada en años | \$138,026.92 | \$343,669.15 | \$71,857.93 |
| ROI | 12,42% | 22,09% | 8,08% |
| Total Beneficio tras Venta | 62,09% | 154,60% | 32,32% |
| Fecha de Venta | Marzo 2030 | Marzo 2032 | Marzo 2029 |
| Días de proyecto | 5 años | 7 años | 4 años |

***LA ESTIMACIÓN DE ESCENARIOS SE HA BASADO EN LA VARIACIÓN DE PRECIO ALQUILER Y/O FECHA DE VENTA FINAL.**

GARANTÍAS: Series RNT-HOU-3 será propietario de un 73,3% de la sociedad gestora y propietaria del activo (Mogul 4064 Feagan LC)

Reental America es el administrador Series RNT-HOU 3, LLC y le da el derecho a RentalToken S.L a actuar de recaudadora del capital.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada en los escenarios .

RENDIMIENTOS REENTELS

Todos los Reentel



- ✓ Beneficio total anualizado

12,42%

- ✓ Beneficio total al final del proyecto

62,09%*

FECHA LANZAMIENTO:

18/ 02/ 2025



FECHA FINALIZACIÓN*:

09/ 03/ 2030

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 62,09% y 12,42% anualizado y final con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia.**

***ESTIMACIÓN DE RENDIMIENTOS PARA
ESCENARIO ESPERADO**

HOJA DE RUTA



*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO / MERCADO

**BENEFICIOS A LOS 45 DÍAS DE LA FINANCIACIÓN COMPLETA



FACHADA PRINCIPAL



PORCHE POSTERIOR

ESTADO ACTUAL

Esta impresionante residencia denominada 'The Wags' y ubicada en una zona privilegiada, combina elegancia y funcionalidad en cada detalle.

A solo minutos de Memorial Park, River Oaks, The Heights y Downtown cuenta con una superficie habitable de 223 m², ofreciendo tres amplias habitaciones y cuatro baños completos, brindando un diseño espacioso y cómodo.



ENTRADA



COCINA



BAÑO

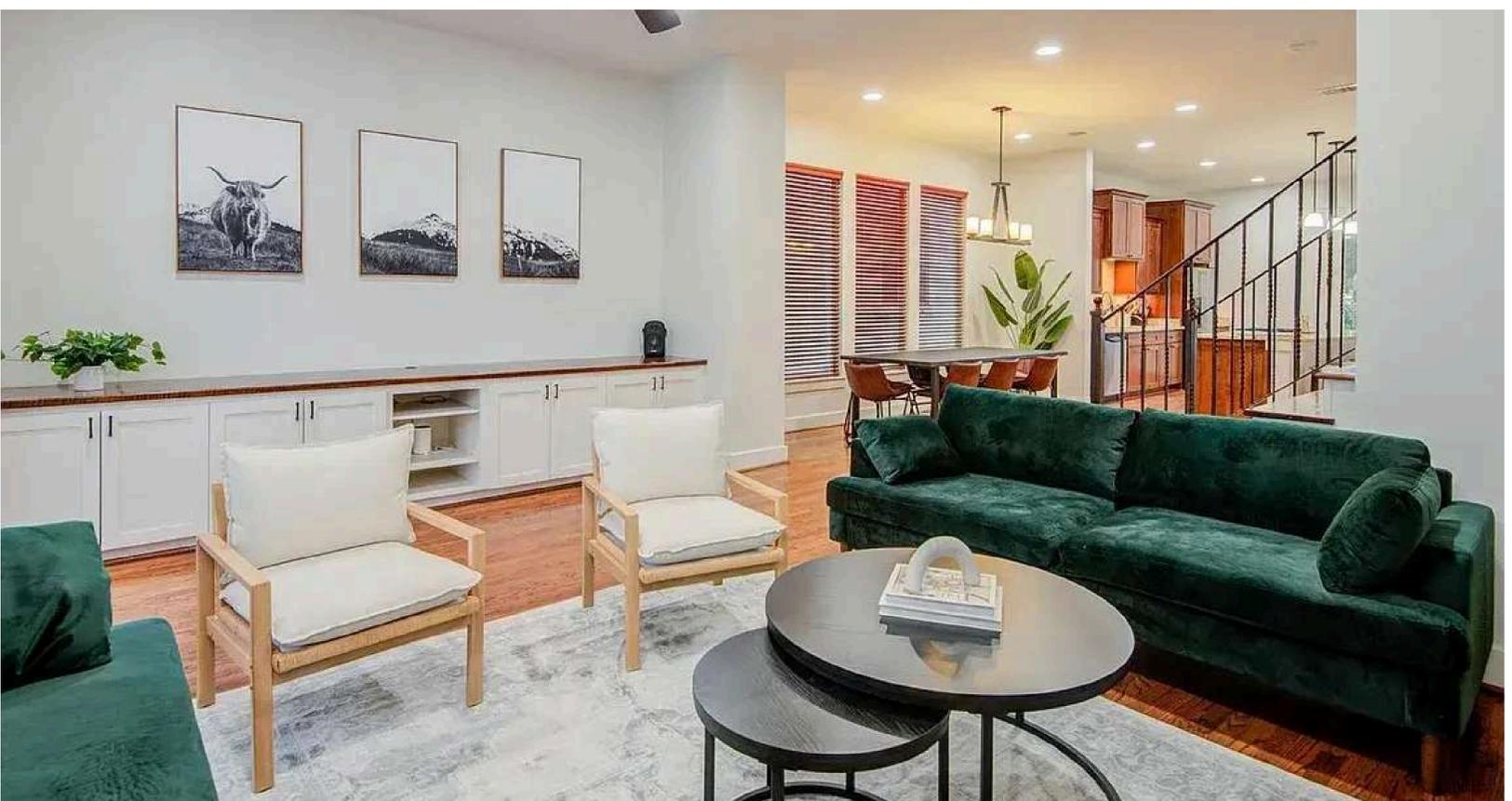


DORMITORIO

Los interiores destacan por pisos de madera cálida, techos altos y una cocina de concepto abierto con isla central, encimeras de granito y electrodomésticos de acero inoxidable. El dormitorio principal incluye baño en suite con bañera de hidromasaje y vestidor, mientras que las habitaciones adicionales son luminosas y espaciosas.

El patio trasero cuenta con una espectacular piscina, ideal para el entretenimiento, rodeada de una acogedora terraza con iluminación ambiental. Además, la propiedad ofrece balcón privado y garaje doble, combinando confort y estilo en una ubicación inmejorable.

La propiedad será operada bajo un modelo de renta optimizado para maximizar los ingresos mediante alquileres a corto y mediano plazo, listada en plataformas como Airbnb y VRBO.



SALÓN

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 MOGUL?



Especializados en la selección de propiedades de calidad institucional, Mogul se enfoca en garantizar una experiencia de inversión eficiente, respaldada por análisis rigurosos y un enfoque estratégico en mercados clave como Houston y Arizona en los que ya estamos inmersos.

MOGUL

Mogul Club

Mogul es una plataforma innovadora en el mercado inmobiliario estadounidense, fundada por profesionales con experiencia en Goldman Sachs. Su metodología combina estrategias de inversión institucional con tecnología avanzada para maximizar la rentabilidad y la transparencia.



Sources: RealPage, Redfin Price Index, Case-Shiller Home Index

Gracias a un reciente acuerdo entre Rental y Mogul, esta colaboración representa una oportunidad para ampliar horizontes y fortalecer nuestra misión conjunta de hacer que las inversiones inmobiliarias sean accesibles, seguras y rentables. Mogul, dirigido exclusivamente a inversores acreditados en Estados Unidos, 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

