



MADRID 3 / MAD-3

Oportunidad de inversión en Madrid. España.

hola@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** ¿QUIÉN ES INVERIN?
- 12** AVISO LEGAL
- 13** MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Alcorcón en el área metropolitana de Madrid, España

TIPO DE PROYECTO

Préstamo

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Compra, reforma y venta.

REFORMA ADOPTADA

Reforma Interior

CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:
7500 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL
TOTAL ESTIMADA :
15,00% *SR



RENTABILIDAD TOTAL :
15,00% *SR



DURACIÓN:
12 meses



FIN DE PROYECTO:
ABRIL 2026

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

DATOS CIUDAD

Madrid, la vibrante capital de España, combina historia, modernidad y una oferta cultural inigualable. Reconocida por su imponente arquitectura y avenidas como el Paseo del Prado o la Gran Vía, Madrid es el epicentro político, y económico del país con sedes de grandes multinacionales entre sus calles. Su rica oferta cultural incluye museos de renombre internacional como el Museo del Prado, el Reina Sofía y el Thyssen-Bornemisza. Además, destaca por su variada gastronomía, con mercados como San Miguel y zonas icónicas como La Latina y Malasaña.

Su excelente red de transporte público, con una de las mejores redes de metro de Europa, facilita la movilidad y conecta eficientemente todos los puntos de la ciudad. El turismo es un pilar fundamental, atrayendo a millones de visitantes cada año gracias a su patrimonio histórico y su vibrante vida nocturna. Su oferta de servicios educativos y sanitarios de alta calidad, junto con áreas verdes como el Parque del Retiro y Madrid Río, hacen de la ciudad un lugar atractivo tanto para vivir como para invertir.

Población	Altitud	PIB per cápita	Perfil comprador /
3,416,771 hab. 6,779,888 metrop. (2024)	657 m.s.n.m.	50.216 € (2022)	Extranjero 65%, Vivienda habitual
Ubicación	Superficie	% Rehabilitación	Precio Medio m2
<u>40°25'01"N</u> <u>3°42'12"O</u>	604,45 km²	+ 80% (2023)	8.993 €/ m2 media

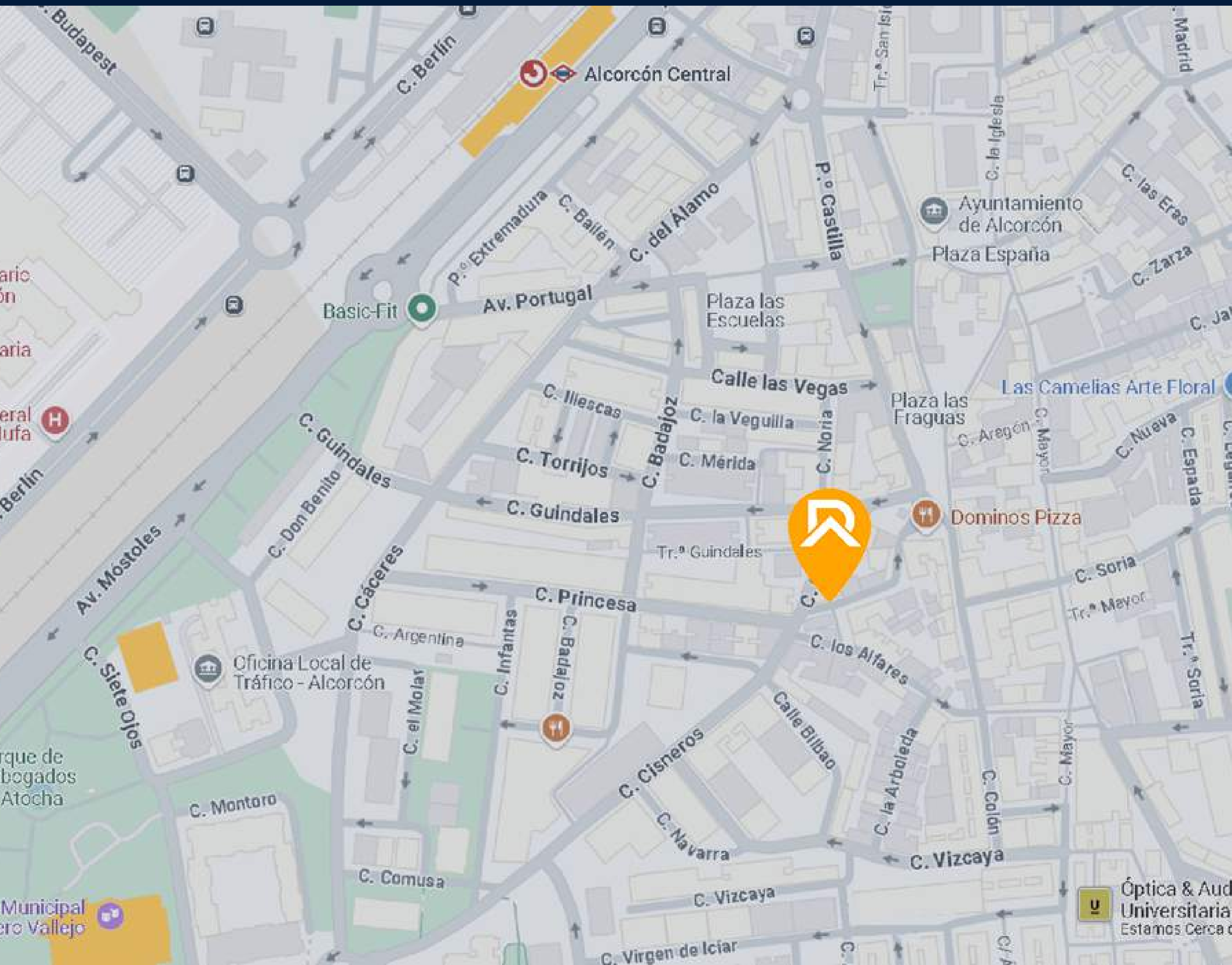


UBICACIÓN

Las viviendas ubicadas en Travesía de Nuncio, 1, en el centro historico del municipio de Alcorcón, una zona residencial consolidada del sur de la Comunidad de Madrid. Se trata de un entorno tranquilo y familiar, ideal para quienes valoran la calidad de vida sin renunciar a las comodidades urbanas. La cercanía a parques y zonas verdes, como el Parque de La República, brinda espacios perfectos para el ocio al aire libre, paseos y actividades en familia.

La propiedad se sitúa en planta baja de un edificio residencial bien conservado, en una zona con excelente conexión tanto por carretera como por transporte público. Además, cuenta con acceso directo a vías principales, carril bici y amplias aceras, lo que facilita la movilidad diaria. En los alrededores se encuentra una amplia variedad de servicios como comercios, centros educativos, instalaciones deportivas y centros de salud. Una oportunidad ideal para quienes buscan una vivienda cómoda en una ubicación estratégica dentro del área metropolitana de Madrid.

MAPA



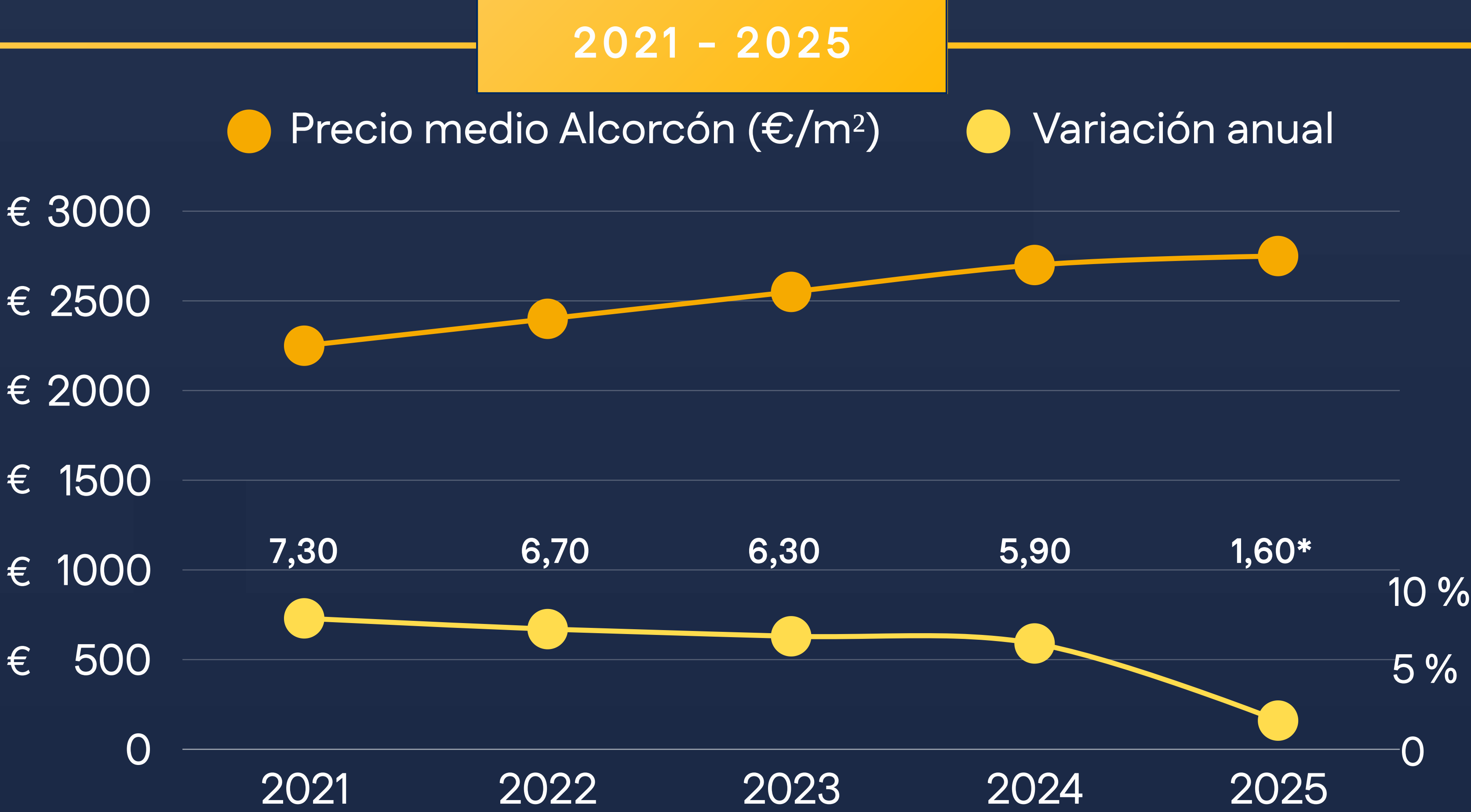


ANÁLISIS DE MERCADO

Evolución del precio por metro cuadrado

El mercado inmobiliario de Alcorcón ha mostrado un crecimiento sostenido en los últimos años. El precio medio por metro cuadrado ha pasado de 2.100€ en 2020 a 2.744€ en 2025, con un aumento acumulado de más del 30%. La zona centro también ha crecido, alcanzando los 2.602€/m² en 2025.

Este comportamiento refleja una demanda estable impulsada por su cercanía a Madrid y nuevos desarrollos urbanísticos. El mercado es especialmente atractivo para inversores que buscan oportunidades en proyectos de compra, reforma y venta. La tendencia alcista, junto al crecimiento demográfico, consolidan a Alcorcón como una opción sólida. La rentabilidad potencial se apoya en el dinamismo del mercado local.



Perfil comprador

*en lo que va de año.

El perfil típico del comprador de vivienda en Alcorcón es una pareja de mediana edad con hijos, de nacionalidad española, que busca una vivienda plurifamiliar tipo piso con varios dormitorios. La superficie media de la vivienda es de 84 m² útiles, y con una terraza de 23 m² para poder aprovechar el espacio exterior



Vivienda
Habitual

1ª Residencia/ Alquiler turístico



Crecimiento
constante de la
población

+ 1.853 personas en 2024



Comprador
nacional

Pareja joven con hijos 67%



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN MADRID 3

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total proyecto	1.171.563,02 €
Lanzamiento Reental	750,000.00 €
Aportación al proyecto	700,000.00 €
Success fee plataforma	50,000.00 €

Beneficios del Inversor en MADRID 3

CONCEPTO	IMPORTE
Beneficio Neto anualizado	112,502.50€ *para Super Reentel
Beneficio Neto anualizado Reentel Pro	90,002.50€
Beneficio Neto anualizado Reentel	82,502.50€
Rendimiento neto total anualizado	15,00% SuperReentel, 12,00% ReentelPro, 11,00% Reentel
% Rendimientos Totales	15,00% SuperReentel, 12,00% ReentelPro, 11,00% Reentel

Plazo y Tokens en MADRID 3

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	12 meses*
Tokens a emitir	7,500.00

Divisa de la operación: Euros

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

GARANTÍAS: Serie RNT-MAD-3 participa en formato cuentas en participación en la sociedad propietaria de los activos.

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

RENDIMIENTOS REENTELS

SuperReentel**



- ✓ Total beneficio SuperReentel
15,00%
- ✓ Total Beneficio anualizado SuperReentel
15,00%

FECHA LANZAMIENTO:
29/ 04/ 2025

ReentelPro**



- ✓ Total beneficio ReentelPro
12,00%
- ✓ Total Beneficio anualizado ReentelPro
12,00%

FECHA LANZAMIENTO:
29/ 04/ 2025

Reentel*



- ✓ Total beneficio Reentel
11,00%
- ✓ Total Beneficio anualizado Reentel
11,00%

FECHA LANZAMIENTO:
29/ 04/ 2025

***ESTIMACIÓN DE BENEFICIO PARA
ESCENARIO ESPERADO**



FECHA FINALIZACIÓN*:

29/ 04/ 2026

RENDIMIENTO:
PLUSVALÍA FINAL DE PROYECTO

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



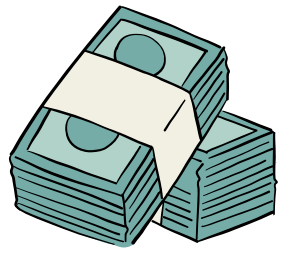
***Rendimiento estimado del proyecto 11,00%
incluyendo todos los costes e impuestos.**

****Los SuperReentel y ReentelPro tienen
bonificadas comisiones en la plataforma
Reental y de ahí su mejora de rentabilidad.**

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Rental tienes dos vías para invertir.

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

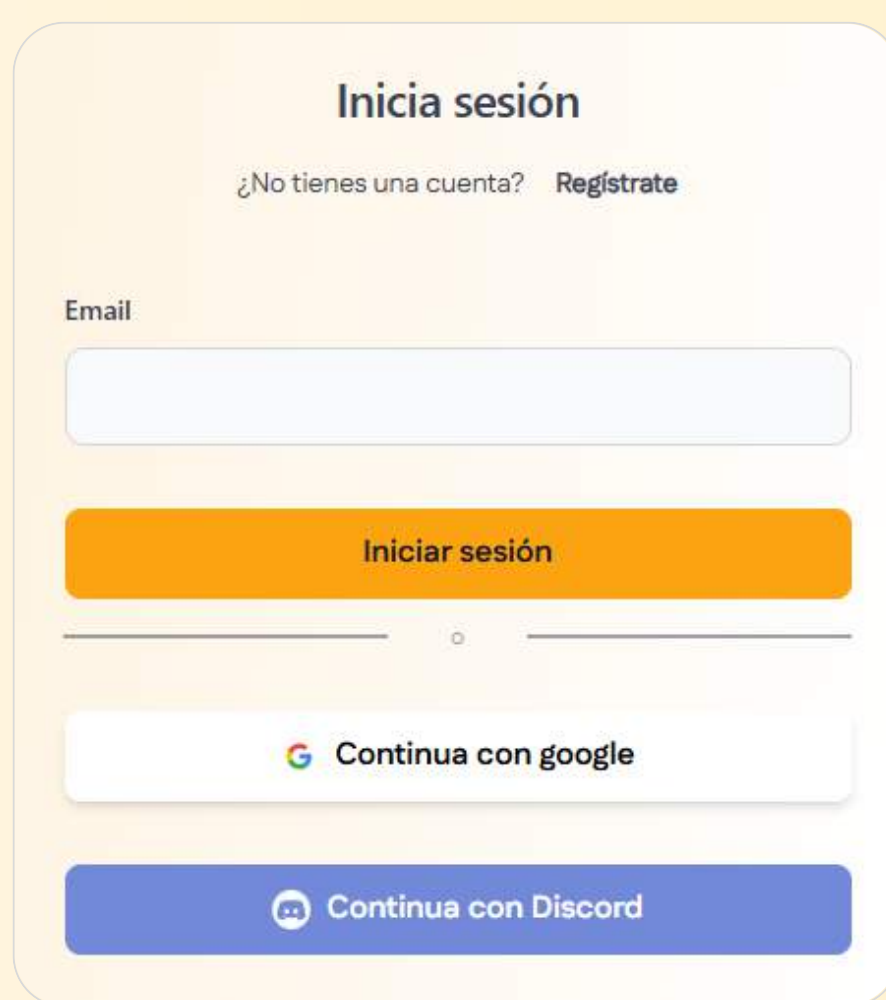


Con FIAT
(transferencia bancaria)

1

Accede a tu cuenta

Inicia sesión en la plataforma.



2

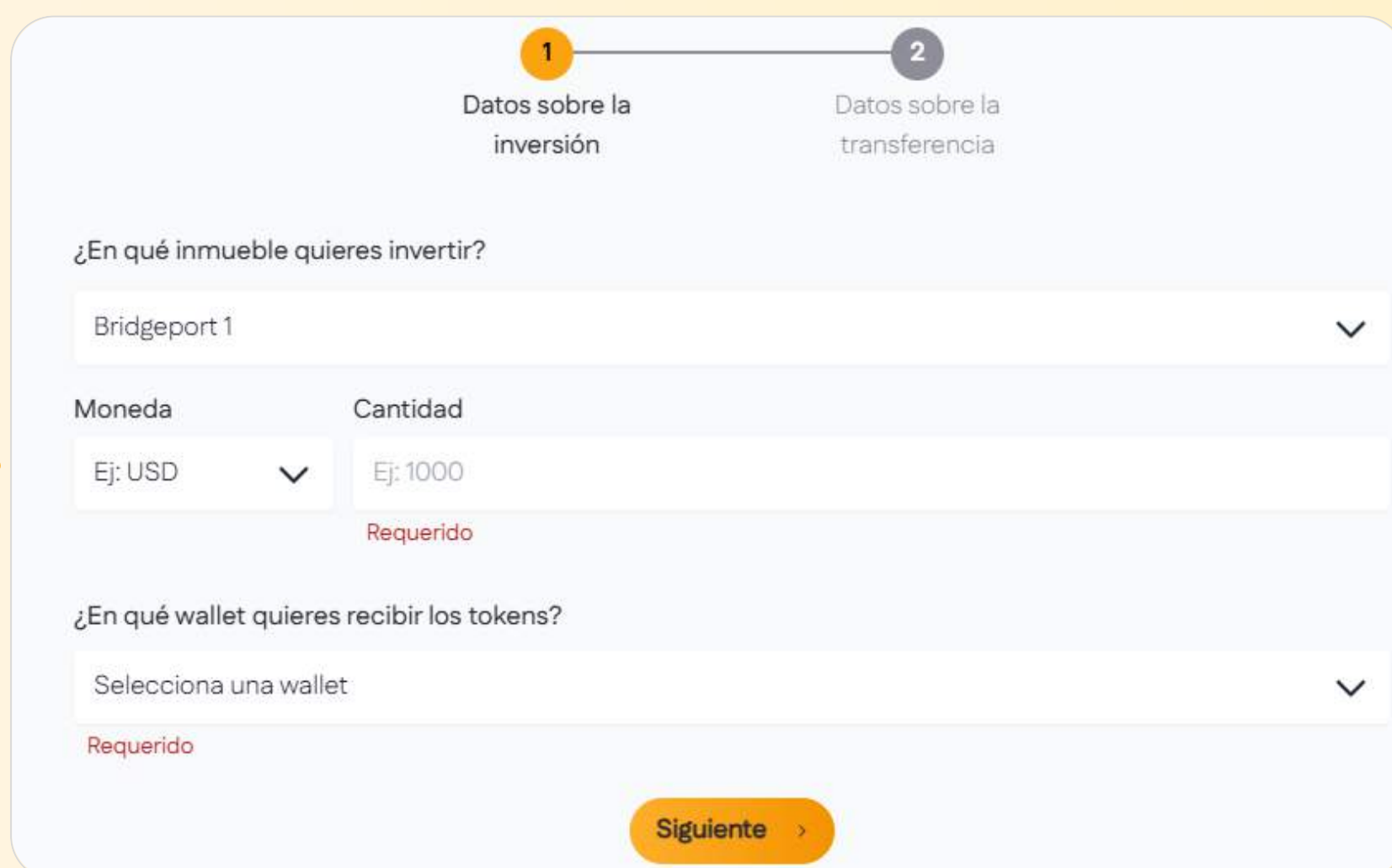
Selecciona “Invertir por transferencia”

En el dashboard.



3

Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino



4

Realiza la transferencia bancaria

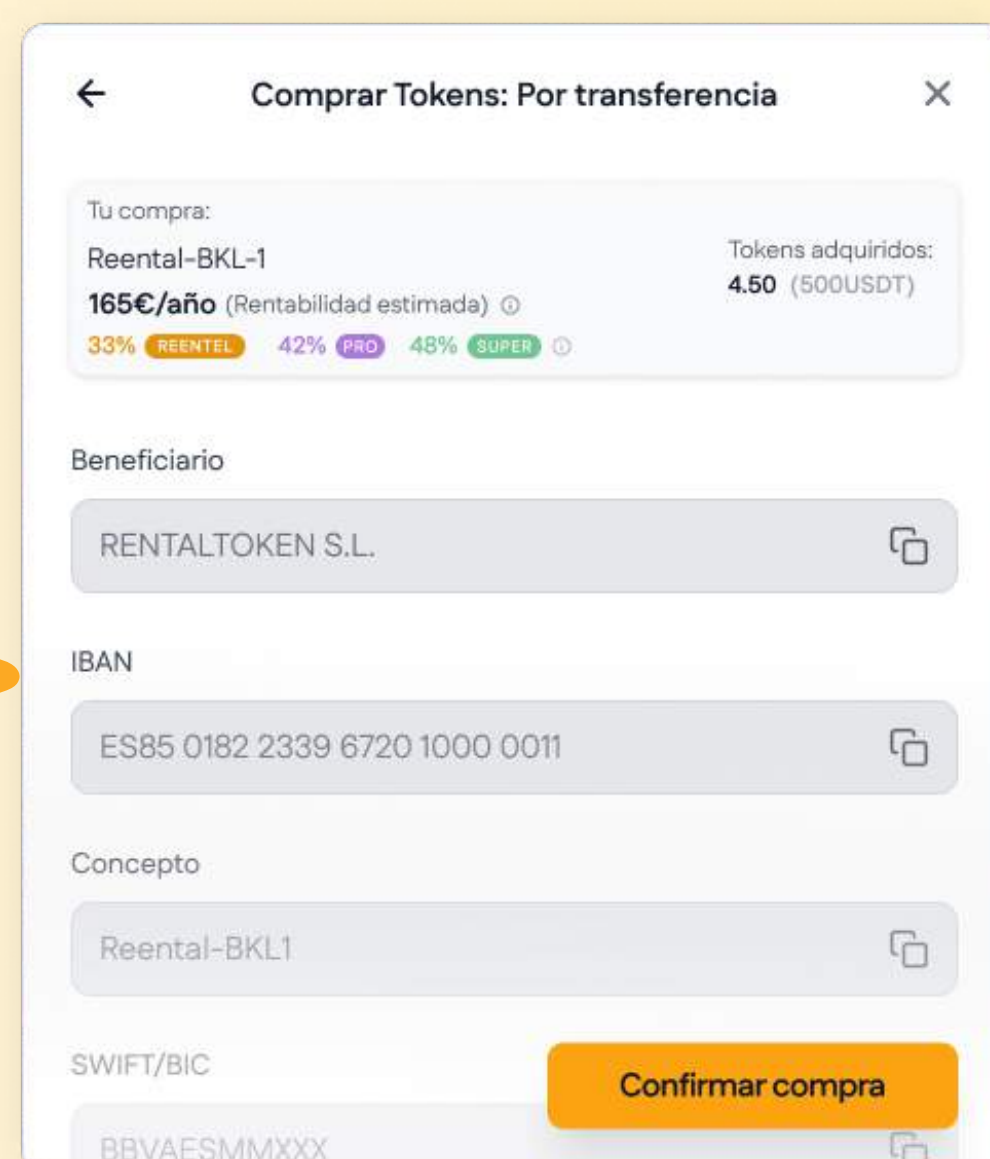
Usa los datos facilitados.



5

Adjunta justificante

Sube el comprobante para validación.



¿CÓMO PUEDO INVERTIR?



Con Cripto
(USDT, BTC, USDC)

1) A TRAVÉS DE TU WALLET

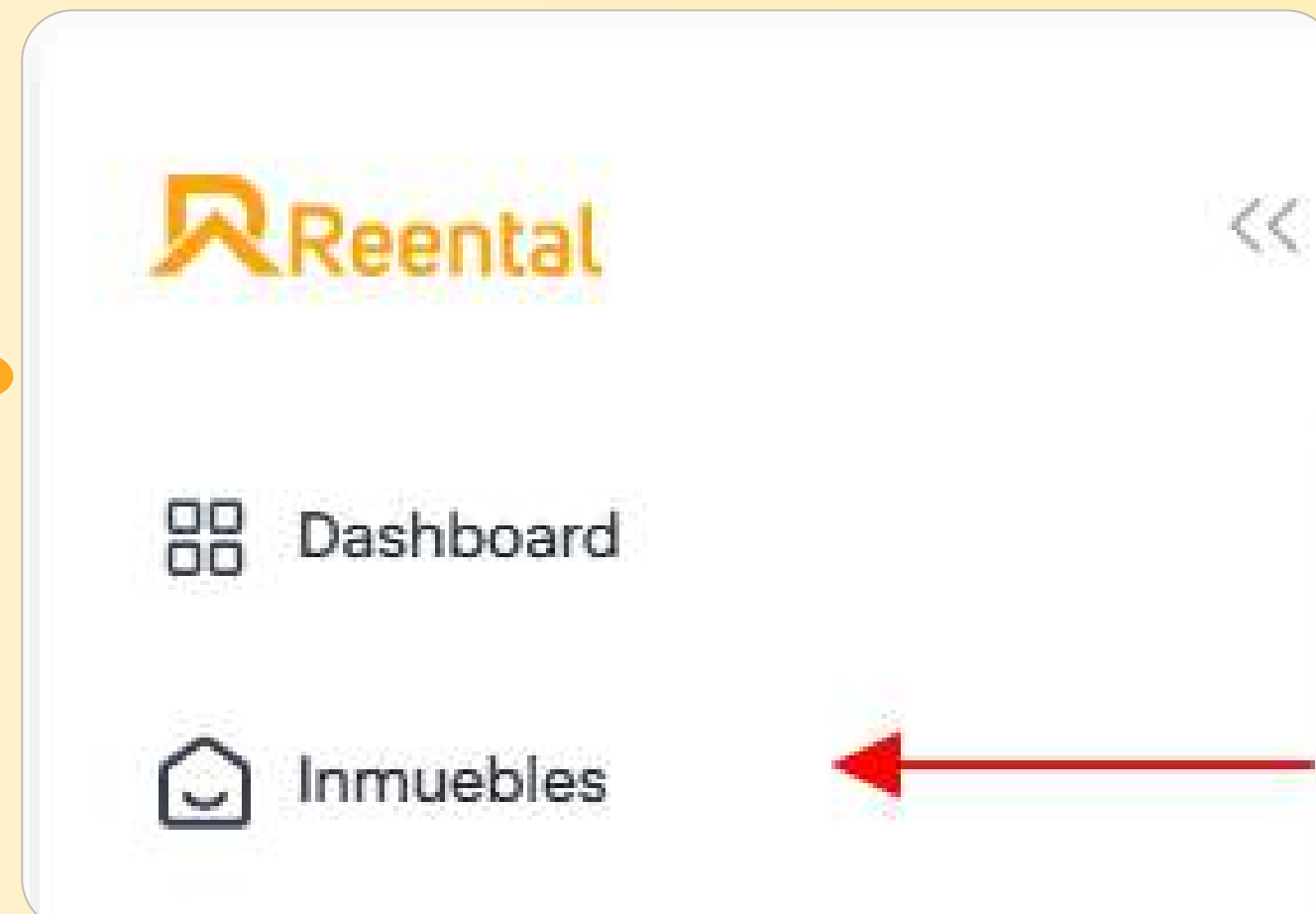
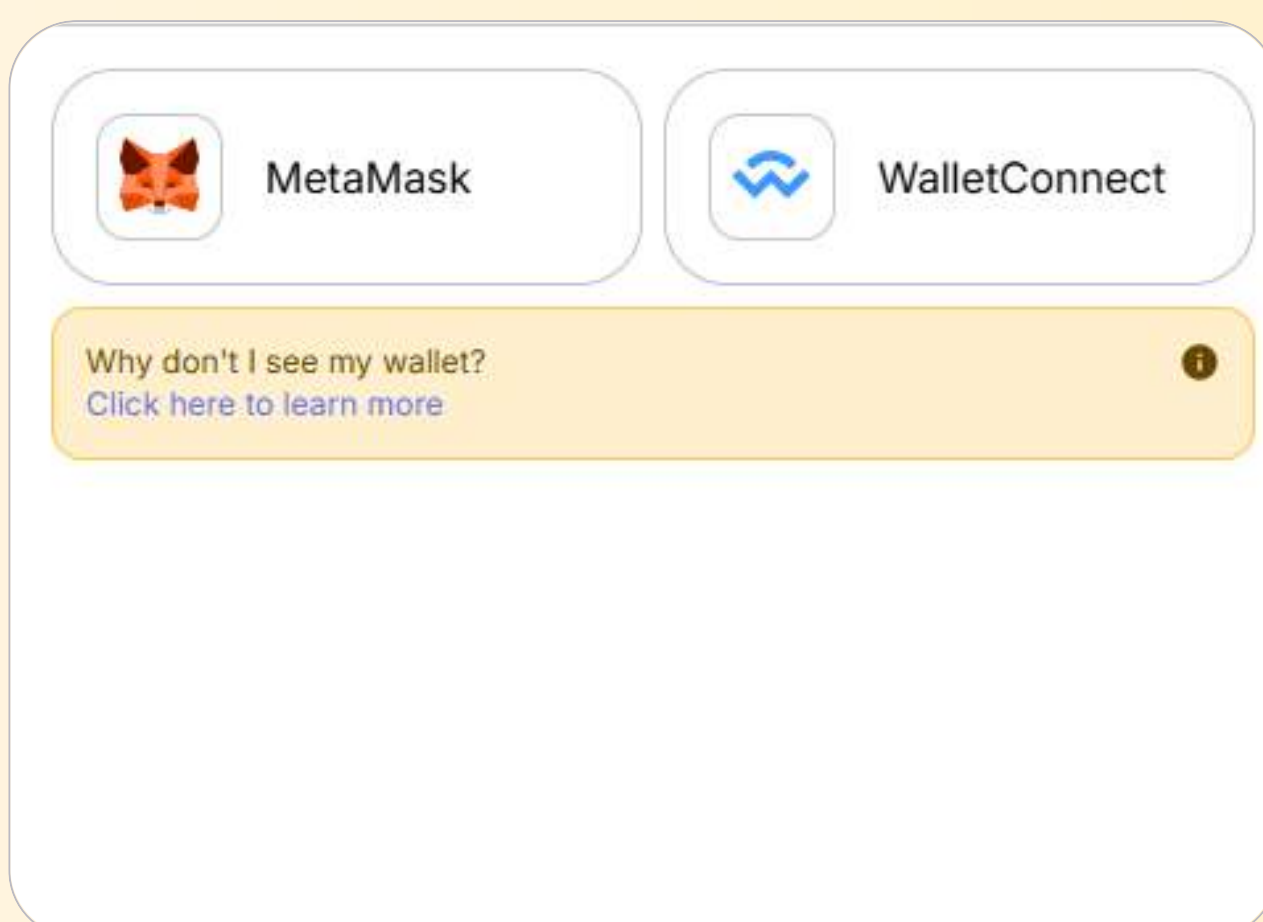
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

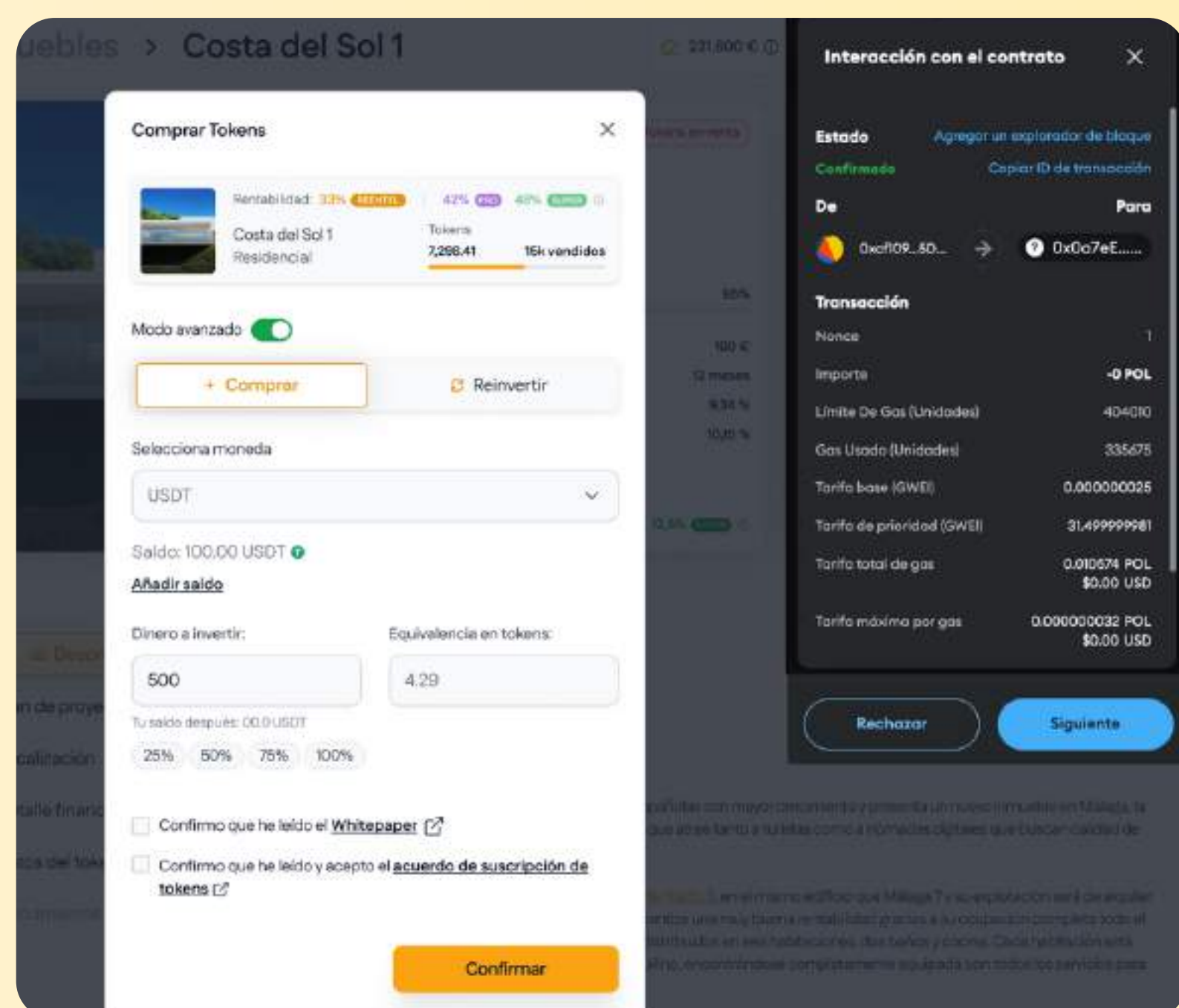


3

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



Seguimiento de obra
MAYO 2025
OBRAS

Compra del inmueble
por colaborador
ABRIL 2025

COMPRA

Fin del Préstamo
ABRIL 2026

FINAL



FIRMA

ABRIL 2025

Se firma el contrato
de Préstamo

LICENCIA Y
COMIENZO OBRAS

MAYO 2025

Comienzo de Obras

FINAL DE
OBRAS

FEBRERO 2026

Final de Obras y
Legalización.

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR
SEGÚN PROYECTO Y MERCADO

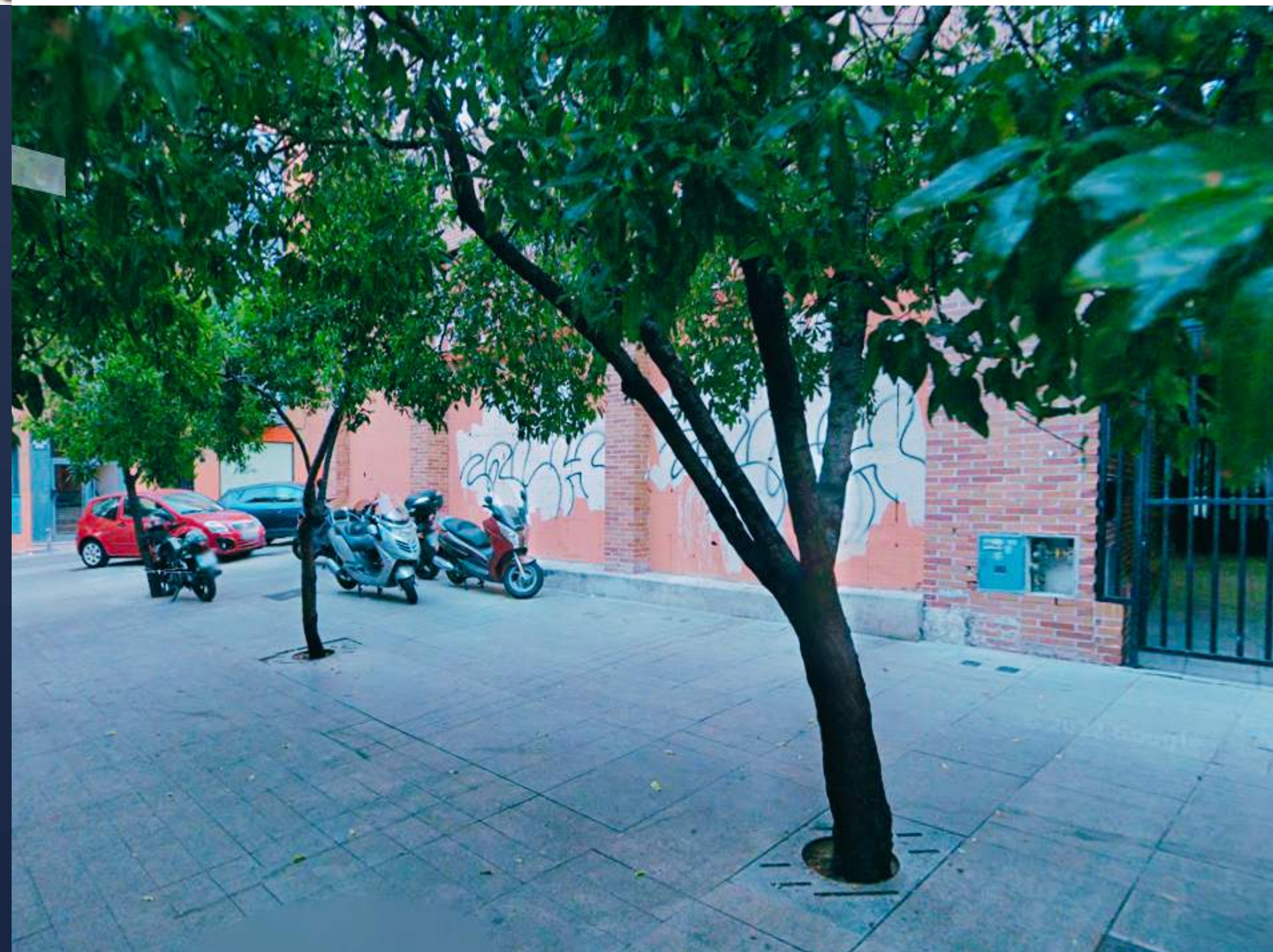
ESTADO ACTUAL



El edificio, construido en 2009, dispone de seis espacios en planta baja que serán reformados íntegramente para dar lugar a viviendas modernas y funcionales. Cada unidad tendrá entre 92 y 99 m², con una distribución eficiente, estancias luminosas y acabados de calidad. Su acceso independiente desde la calle permite un uso flexible, tanto como residencia habitual como para alquiler turístico.

Las áreas comunes destacan por su luminosidad, con un salón-comedor conectado a la cocina, creando un ambiente cómodo y práctico para el día a día.

- Número de Habitaciones: 2
- Número de Baños: 2
- Zona común salón- comedor
- Cocina



Adicionalmente, el proyecto contempla mejoras en eficiencia energética, que no solo reducirán el consumo, sino que también aumentarán su atractivo al adaptarse a los estándares actuales de sostenibilidad y confort. En conjunto, serán unos hogares versátiles, ideales tanto para uso residencial como para inversión.

ESTADO REFORMADO

Esta exclusiva promoción de seis viviendas completamente reformadas ofrece una combinación perfecta de comodidad y accesibilidad en pleno centro urbano. Cada unidad destaca por su distribución eficiente y luminosa, dos amplios dormitorios, dos baños completos y accesos independientes desde la calle, lo que las convierte en una opción ideal tanto para residencia habitual como para alquiler turístico.



DORMITORIO



SALÓN COMEDOR

El enfoque contemporáneo, los materiales de alta calidad y los acabados cuidadosamente seleccionados responden a las expectativas de un perfil de usuario exigente, aportando valor añadido al activo.



PLANTA 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

¿QUIÉN ES INVERIN?

I N V E R I N
INVERSIONES INMOBILIARIAS

INVERIN

Inverin Consultora de Gestión S.L. es una firma con sede en Madrid especializada en la inversión, asesoramiento y gestión integral de proyectos inmobiliarios en España. Fundada en 2023, la compañía se centra en la promoción y transformación de activos urbanos, combinando visión estratégica, análisis financiero y experiencia operativa para maximizar la rentabilidad de cada desarrollo.

Su actividad abarca desde la adquisición de inmuebles hasta la reforma, legalización y comercialización final, con especial atención a productos residenciales de alta demanda y potencial turístico. Con un enfoque flexible, sin dependencia de financiación bancaria y con una estructura ágil, Inverin detecta y ejecuta oportunidades con altos márgenes de retorno para sus socios e inversores.

ini

Esta colaboración con Inverin representa una oportunidad de participar en proyectos urbanos cuidadosamente seleccionados, con una gestión profesional orientada a resultados sólidos y seguros.

AVISO LEGAL

Uso Exclusivo para Inversores

Este dossier tiene fines meramente informativos y se dirige exclusivamente a inversores. 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

Para más información y más proyectos

Visita nuestra web

