

MADRID 6 / MAD-6



Oportunidad de inversión inmobiliaria en
Madrid, España con rentabilidad
estimada del 16% anual* y 16% total*.

soporte@reental.co

CONTENIDO

01. PUNTOS CLAVE

02. ACTIVO

03. UBICACIÓN Y MERCADO

04. ESTRATEGIA Y ANALISIS

05. FINALIZACIÓN

06. MODELO INVERSIÓN

07. RENDIMIENTOS Y ESCENARIOS

08. HOJA DE RUTA

09. ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

10. EQUIPO & AVISO LEGAL

11. MÁS INFORMACIÓN

MADRID 6 | MAD-6

Compra · Reforma

PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:

439,600 €

RENTABILIDAD ANUAL TOTAL
ESTIMADA (TIR):

16% SR*

DURACIÓN:

12 MESES

RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA (ROI):

16% SR*

RENDIMIENTO

Final



Lugar
Madrid, España



Reforma adoptada
Cambio de uso.



Tipo de proyecto
Compraventa



Tipo de explotación
Flipping



Colateralizable
Si es colateralizable

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

ACTIVO

ACTIVO

El activo consiste en el desarrollo de un proyecto inmobiliario residencial ubicado en Plaza Buenavista 8, en el municipio de Navalcarnero (Madrid), dentro de un entorno urbano consolidado con buena conexión a la capital y una demanda estable tanto en compra como en alquiler.

Se trata de la reconversión y puesta en valor de un inmueble existente mediante su adecuación y cambio de uso, con una superficie aproximada de 700 m² útiles, destinado a la creación de un producto residencial eficiente y alineado con la demanda actual del mercado.

Actualmente, el proyecto se encuentra ya en fase de desarrollo y el promotor dispone de la posesión del activo, lo que permite avanzar de forma inmediata en la ejecución de las obras y reduce significativamente los plazos de la operación frente a desarrollos desde fase inicial.

El proyecto contempla el desarrollo de:

- 8 viviendas de aproximadamente 85 m² construidos
- Tipologías de 1 y 2 dormitorios
- Todas las unidades con trastero
- Zonas comunes con gimnasio, coworking y espacios de servicio

Este planteamiento responde a una estrategia de optimización del activo mediante la transformación de un inmueble infrautilizado en un producto residencial moderno, orientado a parejas jóvenes, pequeñas familias y perfiles inversores interesados en activos con buena rotación y rentabilidad.

A diferencia de promociones de mayor escala, el activo se posiciona como una intervención selectiva y eficiente, donde el valor se genera a través de la adecuación del inmueble, la mejora del producto y su posterior comercialización en un mercado con demanda sostenida.



ACTIVO

ESTRATEGIA

La estrategia se basa en el reposicionamiento integral del activo mediante dos pilares principales:

1. Transformación y ejecución. Adecuación del inmueble existente y cambio de uso para su conversión en viviendas, incluyendo:

- Redistribución de espacios
- Ejecución de obra e instalaciones
- Mejora de zonas comunes y acabados

2. Estrategia de salida flexible

- Venta individual de las viviendas, maximizando valor por unidad
- Alternativamente, venta en bloque a inversor



Este enfoque permite capturar valor tanto en la fase de transformación como en la comercialización final, optimizando el retorno en un plazo estimado de corto a medio plazo.

REVALORIZACIÓN

El potencial de revalorización del activo se sustenta en tres ejes principales:

Transformación del activo

Conversión de un inmueble existente en un producto residencial optimizado, generando un incremento significativo del valor por m² mediante el cambio de uso y la mejora del estándar del activo.

Demanda estructural en el entorno

- Creciente demanda de vivienda accesible en áreas periféricas de Madrid
- Interés de perfiles jóvenes y familias por ubicaciones bien conectadas pero más asequibles
- Estabilidad en la demanda de alquiler en entornos urbanos consolidados

Optimización del producto

La división del activo en múltiples unidades residenciales permite:

- Mayor liquidez en la comercialización
- Adaptación a diferentes perfiles de comprador

En conjunto, el proyecto se posiciona como una oportunidad de reposicionamiento inmobiliario con una estructura clara de generación de valor, basada en la ejecución, la adecuación del producto a la demanda real y una estrategia de salida flexible.

UBICACIÓN Y MERCADO

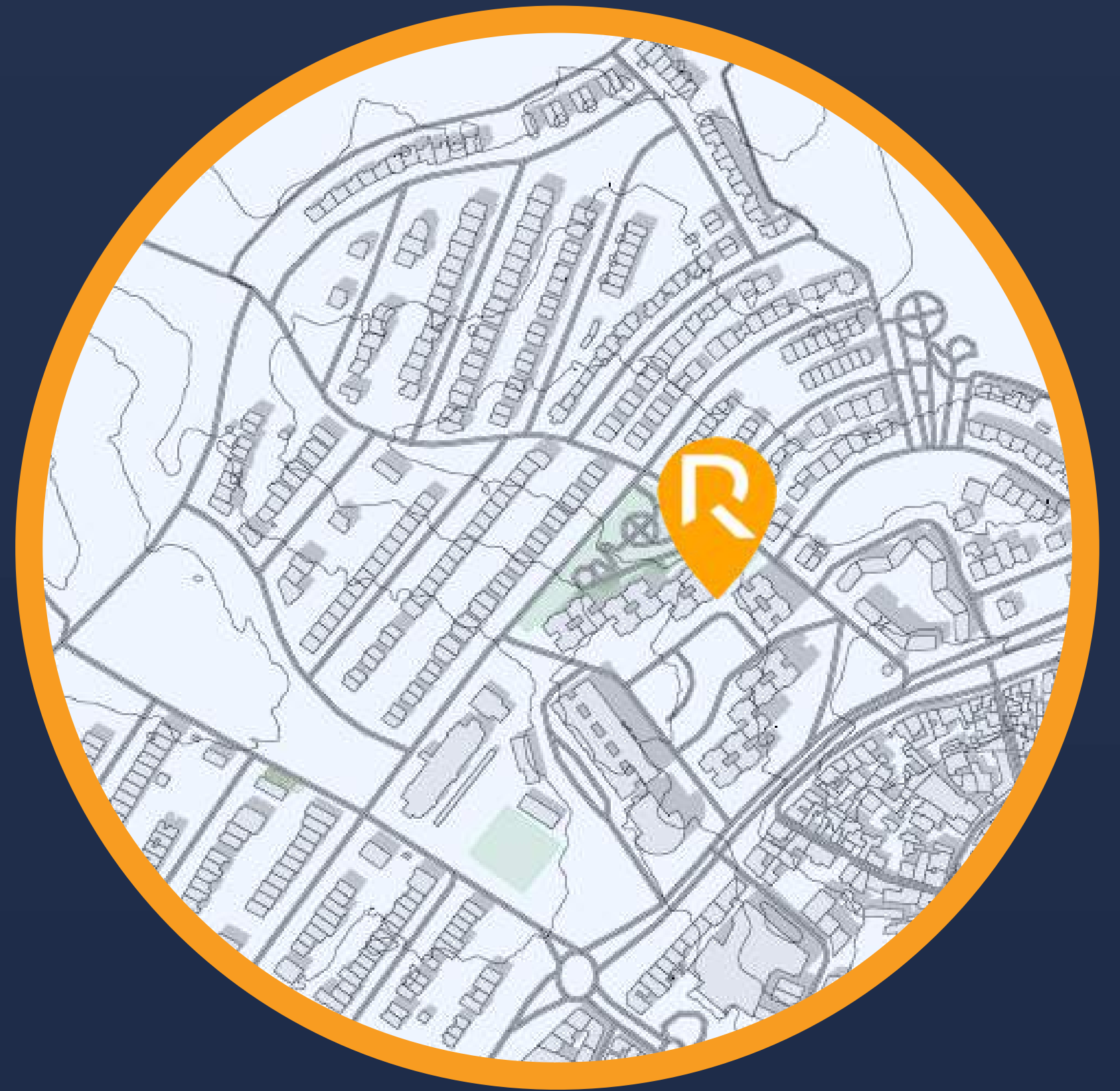
UBICACIÓN Y MERCADO

El activo se ubica en Plaza Buenavista 8, en el casco urbano de Navalcarnero (Madrid), una zona residencial consolidada que combina la cercanía a la capital con una mayor accesibilidad económica y calidad de vida.

Cuenta con una ubicación estratégica dentro del municipio, con acceso directo a:

- Red de transporte público (autobuses con conexión a Madrid)
- Vías principales de acceso a la capital
- Servicios esenciales a poca distancia
- (comercios, colegios, restauración, farmacia y administración pública)

Además, se sitúa en un entorno urbano ya desarrollado lo que favorece la estabilidad en la demanda residencial.



40° 25' 0.84" N, 3° 42' 11.88" W

CRECIMIENTO Y ATRACTIVO.

El mercado residencial en el área metropolitana de Madrid continúa mostrando una dinámica sólida, impulsada por el desplazamiento de la demanda hacia zonas periféricas bien conectadas, donde el precio de acceso es más competitivo.

En este contexto, Navalcarnero se beneficia de:

- Creciente demanda de vivienda por parte de jóvenes y familias
- Búsqueda de alternativas asequibles frente al centro de Madrid
- Buena conectividad que permite mantener vínculos laborales con la capital.

Datos clave del mercado

- Perfil comprador predominante: parejas jóvenes y pequeñas familias
- Mercado respaldado por la presión de demanda en el área metropolitana de Madrid
- Escasez relativa de producto nuevo optimizado en municipios secundarios



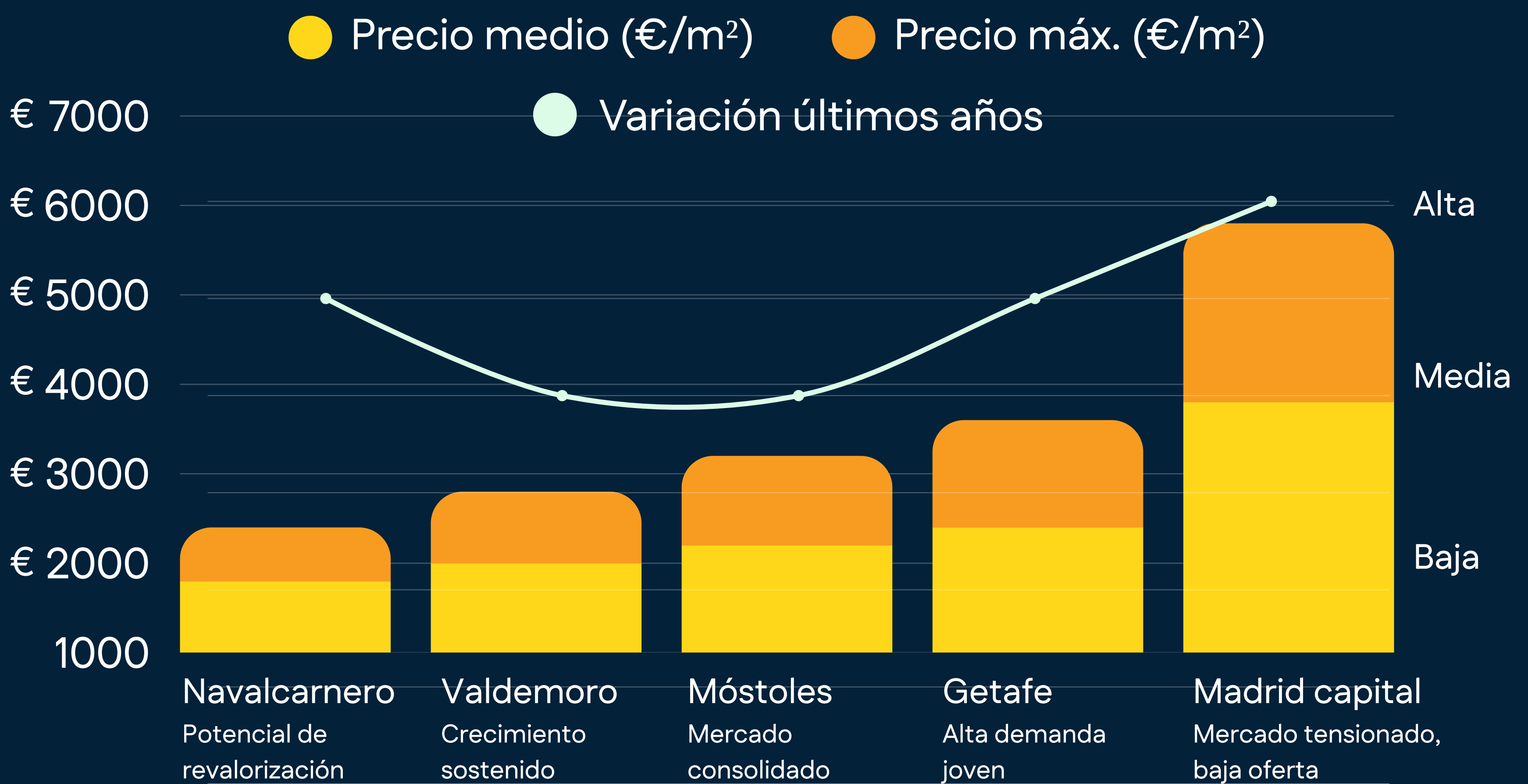


ESTRATEGIA & ANALISIS

Evolución del precio por metro cuadrado

La evolución reciente de los precios confirma el momento favorable del mercado residencial en el área metropolitana de Madrid. En los últimos años, los valores por metro cuadrado han experimentado un crecimiento sostenido, impulsado por la escasez de oferta de obra nueva, el encarecimiento del suelo y una demanda sólida tanto de compradores como de inversores.

Este crecimiento ha sido especialmente relevante en municipios periféricos, donde los precios siguen siendo más accesibles que en la capital y presentan mayor potencial de revalorización. Localidades como Navalcarnero se posicionan como alternativas atractivas por su equilibrio entre precio, calidad de vida y proximidad a Madrid.



Demanda y perfil del comprador

El comprador predominante en el área metropolitana de Madrid es de primera residencia, principalmente parejas jóvenes y profesionales con ingresos medios que buscan vivienda asequible, bien conectada y adaptada a nuevas formas de vida.

También destaca el perfil de reposición, procedente de Madrid capital, que prioriza una mejora en calidad de vida, mayor superficie y entornos menos densos. En paralelo, crece el interés del inversor patrimonial, atraído por la fuerte demanda de alquiler.

Tendencias clave del mercado:

- Alta demanda de viviendas de 1 y 2 dormitorios, impulsada por el aumento de hogares pequeños y la dificultad de acceso a vivienda en propiedad.
- Creciente importancia de zonas comunes, espacios como coworking, gimnasio o lavandería aportan valor diferencial y permiten maximizar la funcionalidad de viviendas más compactas.
- Desplazamiento hacia la periferia, municipios del entorno metropolitano concentran la demanda por su mejor relación calidad-precio y buena conectividad con Madrid.
- Consolidación del mercado de alquiler, efuerza el atractivo del producto para inversores, especialmente en tipologías pequeñas y fácilmente comercializables.

*fuentes INE (Instituto Nacional de Estadística), Ministerio de Vivienda y AgendaUrbana, Idealista, Engel & Völker, Fotocasa, Tinsa, Banco de España

FINALIZACIÓN



IMAGEN REPRESENTATIVA DE VIVIENDA

Una vez completado, el desarrollo dará lugar a un conjunto de 8 viviendas de aproximadamente 85 m² construidos, con tipologías de 1 y 2 dormitorios, diseñadas bajo un enfoque moderno, funcional y eficiente.

Las unidades están concebidas para maximizar la habitabilidad, con distribuciones equilibradas, buena entrada de luz natural y adaptadas a la demanda actual de parejas jóvenes, pequeñas familias e inversores.

El activo incorporará además zonas comunes como coworking, gimnasio y áreas de servicio, alineadas con las nuevas tendencias residenciales, aportando un valor diferencial que mejora su posicionamiento en el mercado.

El diseño interior responde a un concepto contemporáneo que prioriza la funcionalidad y la optimización del espacio.

Las viviendas se presentan con distribuciones interiores abiertas, integrando salón, comedor y cocina en un único espacio, lo que potencia la amplitud y la luminosidad. La cocina, de estilo moderno y limpio, actúa como eje central del hogar.

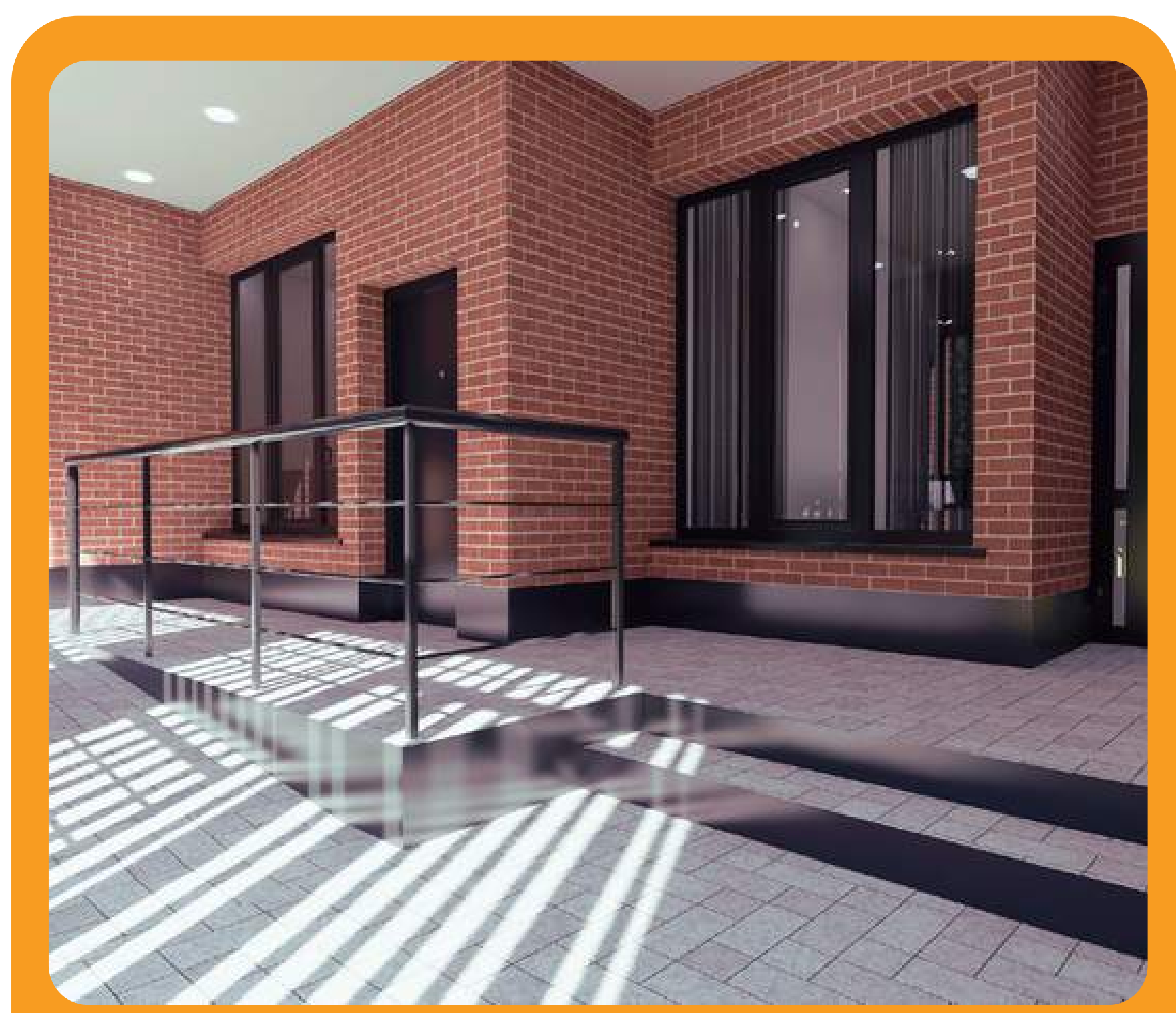


IMAGEN ACCESOS

FINALIZACIÓN



IMAGEN REPRESENTATIVA DE VIVIENDA

Los acabados se basan en tonos neutros y materiales cálidos, buscando durabilidad, confort y una estética actual. Los dormitorios, por su parte, ofrecen soluciones eficientes que maximizan el aprovechamiento del espacio manteniendo una distribución ordenada.

En conjunto, el proyecto resultante se configura como un activo residencial competitivo, listo para su comercialización, combinando eficiencia en el diseño, adecuación a la demanda real y una propuesta de valor clara en un mercado con necesidad de producto actualizado y bien ubicado.

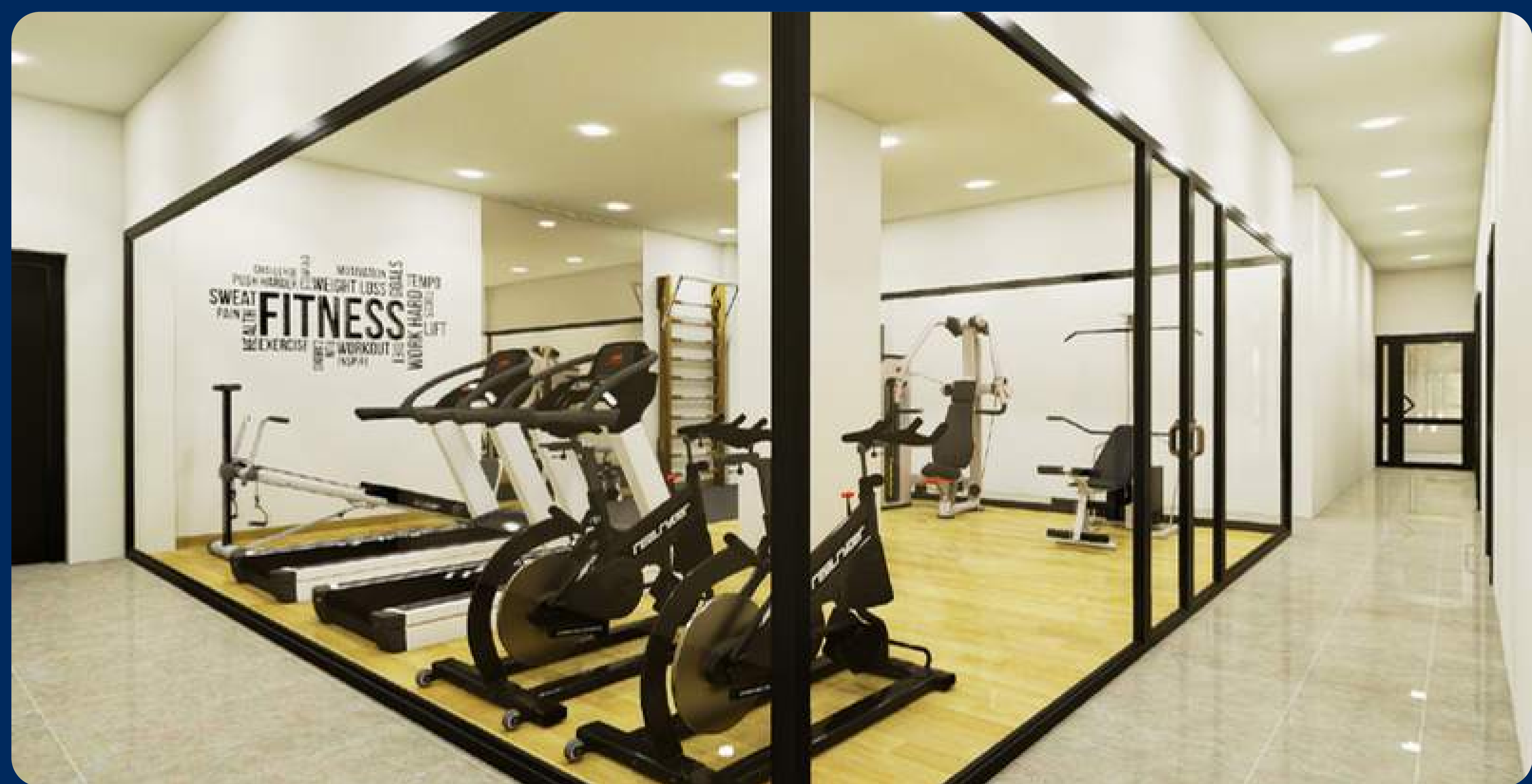


IMAGEN REPRESENTATIVA ZONA COMÚN



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN MADRID 6

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
COSTE TOTAL PROYECTO	1.340.307,89 €
LANZAMIENTO REENTAL	439,600 €
Aportación al proyecto	400,000 €
Comisión de lanzamiento	39,600 €

BENEFICIOS DEL INVERSOR EN MADRID 6

CONCEPTO	SUPERREENTEL	REENTELPRO	REENTEL
RENDIMIENTO TOTAL ANUALIZADO (TIR)	16%**	13%**	11%
Rendimientos finales anualizado	11%	11%	11%
Bonificación comisión estatus	5%	2%	
RENDIMIENTO TOTAL (ROI)	16%**	13%**	11%
Rendimiento final	11%	11%	11%
Bonificación comisión estatus	5%	2%	

PLAZO Y TOKENS DE MADRID 6

PLAZO DE LA INVERSIÓN	12* meses
Tokens a emitir	4,396.00

Divisa de la operación: Euros (€)

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

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

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-MAD-6 participa a través de cuentas en participación en la sociedad propietaria del activo.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada.

ESCENARIOS*



COSTES DEL PROYECTO

Adquisición del inmueble	312,890.28 €	Gastos y seguros	145,982 €
Promotor y otros	830,000 €	Comisión de lanzamiento	39,600 €
COSTE TOTAL DEL PROYECTO			1.340.307,89 €

EVOLUCIÓN POR ESCENARIO



COMPARATIVA DE ESCENARIOS

VENTA	DESFAVORABLE	ESPERADO	ÓPTIMO
Presupuesto Obra	730,007 €	695,245 €	660,483 €
Precio venta estimado	1,541,250 €	1,712,500 €	1,798,125 €
Fecha venta estimada	Agosto 2027	Mayo 2027	Abril 2027
Días de proyecto	455 días***	365 días***	305 días***
TIR Beneficio anual	13,21% SR 10,21% RP · 9,21% Reentel	16,00% SR 13,00% RP · 11,00% Reentel	17,33% SR 14,33% RP · 12,33% Reentel

*La estimación de Escenarios se ha basado en la variación de precio y/o fecha de venta final.

**TIR (Tasa Interna de Retorno) estimada, calculada sobre la base de las proyecciones financieras del proyecto y considerando el calendario previsto de flujos de caja. La rentabilidad no está garantizada y puede variar en función de la evolución real del proyecto, plazos de ejecución, costes, fiscalidad y condiciones de mercado.

***Las fechas indicadas son estimadas y comienzan a los 15 días desde la finalización de la financiación de la oferta.

RENDIMIENTOS

ESTIMADOS	SuperReental**	ReentalPro**	Reental*
BENEFICIO TOTAL	16%*	13%*	11%*
BENEFICIO TOTAL ANUALIZADO	16%*	13%*	11%*
FECHA LANZAMIENTO:	30/04/2026	01/05/2026	02/05/2026

FECHA FINALIZACIÓN*:

JUNIO 2027***

RENDIMIENTO:

RENDIMIENTO FINAL

REINVERSIÓN:

Se permite la reinversión de los rendimientos una vez abierto el proyecto en la plataforma de Rental.



*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 inversores con estatus SuperReental/ Wealth tienen fecha de preventa a través de Rental.co

***Las fechas indicadas son estimadas y comienzan a los 15 días desde la finalización de la financiación de la oferta.

HOJA DE RUTA

ESCENARIO
ESPERADO



- 1.** **31 ENERO 2026**
Inicio de proceso administrativo y compra del inmueble a través del socio.
COMIENZO DE PROYECTO
- 2.** **02 MAYO 2026****
Lanzamiento en plataforma.
LANZAMIENTO
- 3.** **15 DIAS TRAS CIERRE**
15 días para inicio de la cuenta del proyecto tras cierre de financiación completa.
FECHA DE INICIO
- 4.** **31 MAYO 2026**
Cierre financiación (sino se cierra anteriormente)
CIERRE FINANCIACIÓN
- 5.** **JUNIO 2026**
Seguimiento de la evolución del proyecto.
SEGUIMIENTO
- 6.** **12 MESES TRAS FINANCIACIÓN****
Venta y finalización de proyecto
VENTA Y CIERRE

**Las fechas indicadas son estimadas y comienzan a los 15 días desde la finalización de la financiación de la oferta.

“Esta hoja de ruta tienen carácter meramente informativo y no constituyen una oferta ni recomendación de inversión. Las condiciones del producto financiero se encuentran recogidas en el documento de emisión o Whitepaper, al que deberá remitirse el inversor para obtener información completa y vinculante.”

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Rental puedes invertir con la opción que mejor se adapte a ti. Elige y sigue los pasos detallados:

Con FIAT (transferencia bancaria)

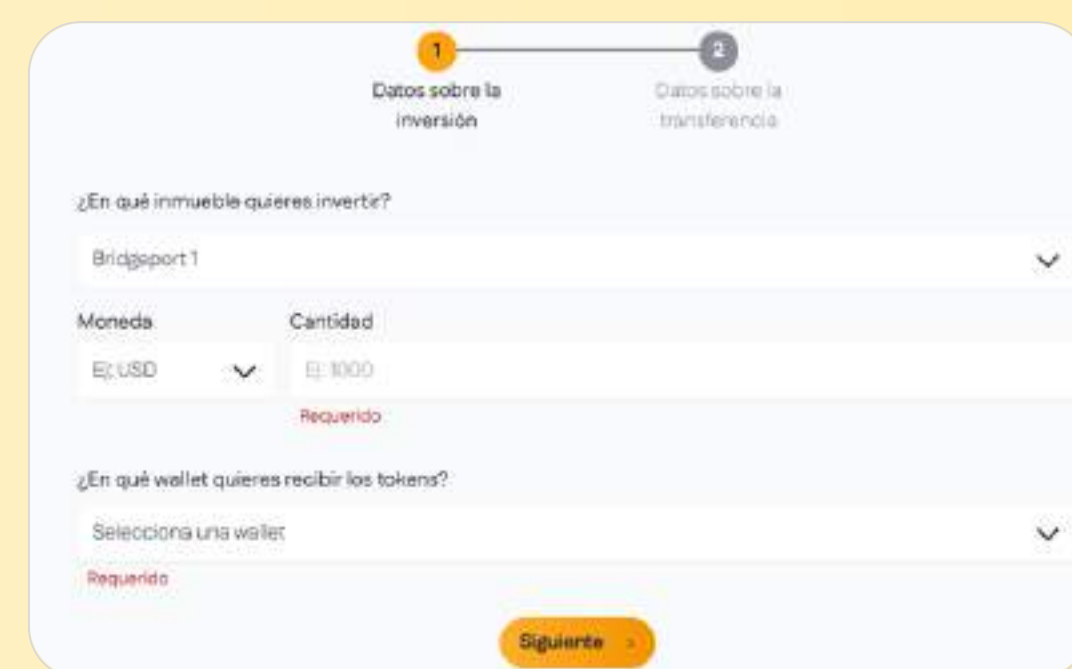
1 Accede a tu cuenta e Inicia sesión en la plataforma.



2 Selecciona en el dashboard "Invertir por transferencia"



3 Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet destino



4 Realiza la transferencia bancaria con los datos facilitados en €/.\$.



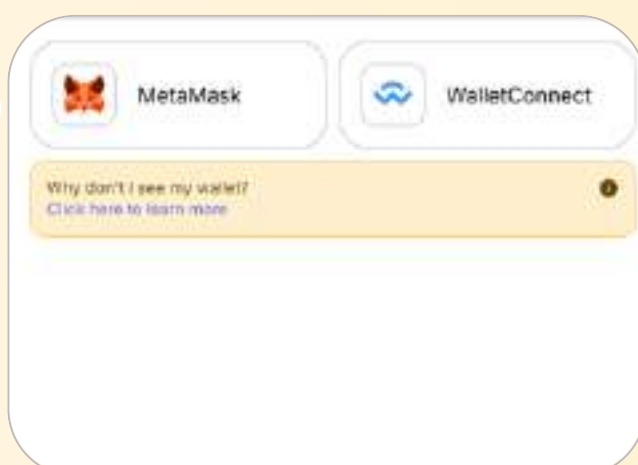
5 Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



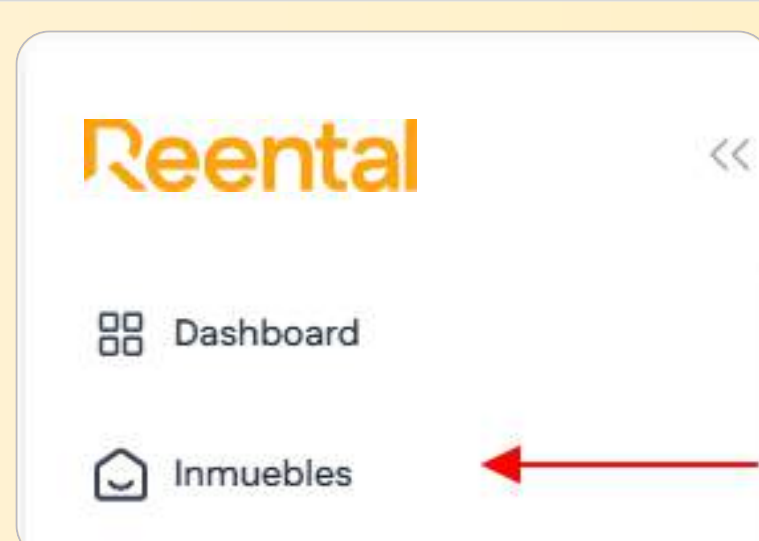
Con Cripto (USDT, BTC, USDC)

1 Conecta tu wallet MetaMask, Trust Wallet, etc.

Añadir wallet



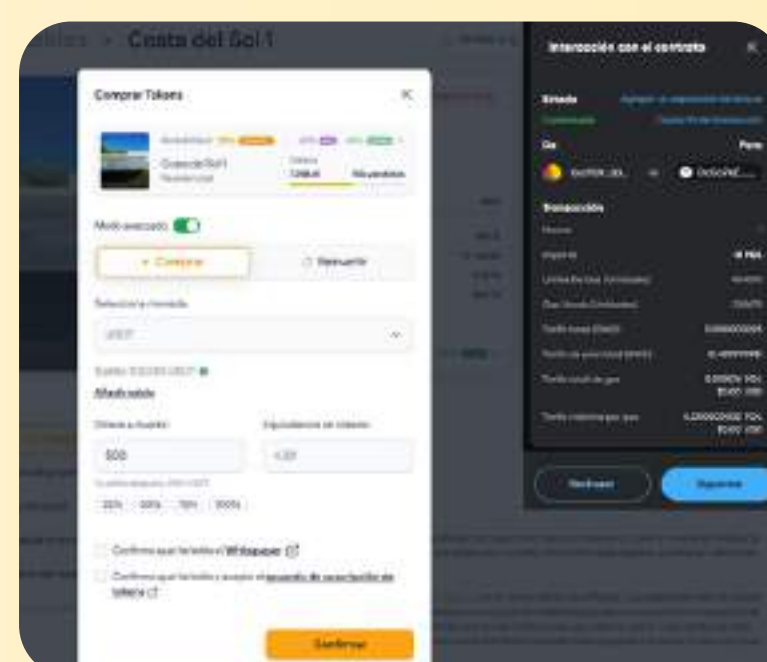
2 Ve a "Inmuebles" Menú lateral izquierdo.



3 Busca el activo y Selecciona inmueble y haz clic en "Invertir".



4 Confirma la operación y Autoriza el pago desde tu wallet.



Con Cripto mediante BTC / USDC



Contacta con un agente interno para guiarte en todo el proceso. sopORTE@reental.co

EQUIPO

Eric Sánchez



CEO

Jefe Ejecutivo

Adrián Paloma



CFO & CAO

Departamento de
Finanzas

Andrés Sánchez



ARQUITECTO

Arquitectura y
gestión Inmobiliaria

Lorena Moreno



COMPLIANCE

Departamento Legal

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 producto financiero el inversor debe consultar detalladamente el contenido del documento de emisión o Whitepaper al que podrá acceder en www.Reental.co

Reental

¿TIENES ALGUNA DUDA?

Más información aquí



o contáctanos en:

sopORTE@reental.co

La forma fácil
de invertir en
inmuebles.

Reental



reental.co