



## **NAPLES 1 / NPL-1**

Oportunidad de inversión en Naples, Florida  
Estados Unidos de América.

[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 REENTAL
- 07** ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?
- 08** HOJA DE RUTA
- 09** ESTADO ACTUAL
- 10** ESTADO FINALIZADO
- 11** EQUIPO
- 12** ¿QUIÉN ES ESTATING?
- 13** AVISO LEGAL
- 14** MÁS INFORMACIÓN



## RESUMEN LUGAR

Naples, ciudad en Florida  
Estados Unidos de América.

## TIPO DE PROYECTO

Préstamo promotor.

## TIPO DE EXPLOTACIÓN

Desarrollo inmobiliario.

## REFORMA ADOPTADA

Nueva Construcción.

## COLATERALIZABLE

Sí es colateralizable.



## CIFRAS CLAVE



TICKET DE PROYECTO:

**5000 Tokens**



RENTABILIDAD TOTAL :

**51,00% \*SR**



RENTABILIDAD ANUAL

TOTAL ESTIMADA :

**17,00% \*SR**



DURACIÓN:

**36 meses**



FIN DE PROYECTO:

**JULIO 2028**



RENDIMIENTO

**PLUSVALÍA FINAL.**

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

# DATOS CIUDAD

Naples, joya de la Costa suroeste del Golfo en Florida, se ha consolidado como uno de los destinos residenciales y turísticos más exclusivos de Estados Unidos. Esta ciudad, conocida por su elegancia costera, clima tropical y estilo de vida sin estrés, ofrece una combinación envidiable de lujo, seguridad y belleza natural. Sus playas de arena blanca, sus campos de golf de categoría mundial y su reconocida oferta cultural la convierten en un lugar altamente atractivo tanto para residentes como para inversores.

Con una infraestructura bien desarrollada, excelente conectividad por carretera y proximidad a aeropuertos internacionales, Naples ofrece un entorno ideal para proyectos para alto poder adquisitivo. Además, su creciente comunidad de jubilados, empresarios y teletrabajadores ha impulsado una demanda constante en el mercado de alquiler y reventa.

La inversión inmobiliaria se caracteriza por su estabilidad, baja vacancia y alta revalorización histórica. Los activos residenciales muestran una sólida ocupación y una excelente proyección de rentas a mediano y largo plazo.

<b>Población</b>	<b>Altitud</b>	<b>Renta bruta</b>	<b>Perfil comprador</b>
405.000 hab. (metropolitana 2025)	1 m. s. n. m.	<b>media</b> \$62.000	Nacional 60%, jubilados (30%), extranjeros (10%)
<b>Ubicación</b>	<b>Superficie</b>	<b>Clima</b>	<b>Precio medio por m<sup>2</sup></b>
<u>26°09'N</u> <u>81°48'O</u>	111,33 km <sup>2</sup>	Tropical húmedo +260 días sol al año	\$4.200 USD/m <sup>2</sup>



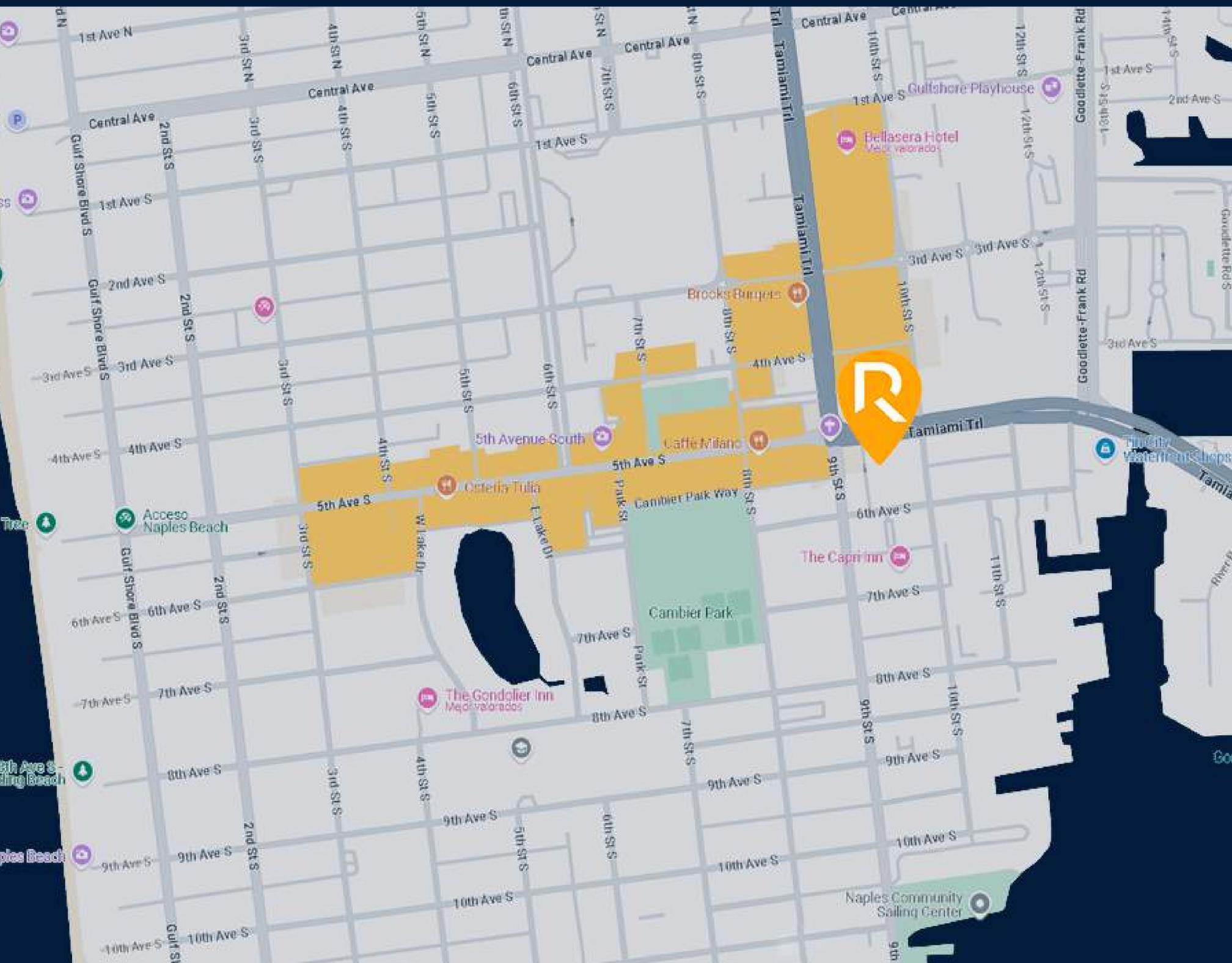
# UBICACIÓN

El proyecto se ubica en 936 5th Avenue South, en una de las zonas más exclusivas de Naples, Florida. Su cercanía al mar y plena integración urbana lo convierten en una oportunidad única para quienes buscan calidad de vida, rentabilidad y estilo. A solo 10 minutos a pie del histórico Naples Pier y de las playas del Golfo de México, ofrece un estilo de vida costero con acceso inmediato a la vibrante 5th Avenue South, núcleo comercial y cultural de la ciudad.

“The Avenue” se sitúa en una ubicación “triple A”, en la confluencia de 5th Avenue South, Design District, Tin City y Olde Naples, con alta visibilidad y excelente accesibilidad peatonal. Su conectividad, a través de la US-41 y la I-75, permite llegar al Aeropuerto Internacional RSW en menos de 40 minutos y a Miami en poco más de una hora. El entorno cuenta con infraestructura consolidada: servicios médicos, colegios privados, marinas, clubes de golf y espacios naturales como el Naples Botanical Garden.

La escasez de suelo disponible en el centro limita la competencia directa. En paralelo, las rentas en 5th Avenue han crecido más del 40% anual por la fuerte demanda de marcas de prestigio. En este contexto, el proyecto se potencia con el concepto curado de “Oak Alley”, un espacio boutique que amplía el recorrido comercial, eleva la experiencia del residente y refuerza la valorización del activo.

## MAPA





# ANÁLISIS DE MERCADO

## Evolución precio m2 en Venta

Naples se posiciona como uno de los mercados residenciales de lujo más sólidos y exclusivos de Estados Unidos. Con un incremento de precios superior al 95% entre 2018 y 2023, y una mediana de valor en torno a los \$1.9 millones, destaca por atraer a compradores de alto poder adquisitivo. Más del 26% de las viviendas superan los \$2 millones, reflejo de un ecosistema donde el lujo es la norma.

### MERCADO 2024-25

● Precio medio venta por metro cuadrado



## Perfil comprador

El comprador tiene un perfil de alto poder adquisitivo, edad entre de 45 a 65 años — principalmente ‘empty nesters’ y buscadores de segunda residencia, que desean reducir tamaño sin renunciar al lujo. Proceden en su mayoría del Medio Oeste estadounidense, atraídos por el clima y el estilo de vida; también incluye a profesionales que teletrabajan y buscan largas estancias en entornos sofisticados. Estos compradores valoran la excelencia en diseño, la seguridad jurídica, la privacidad y la calidad constructiva, con una marcada afinidad por marcas de lujo.

**Demanda Sólida**

Sostenida por HNWI (High Net Worth Individual) y migración interna

**Alta gama +26% de viviendas**

> \$2M (x30 el promedio estatal)

**Precio vivienda Mediana \$1.9M;**

+95% crecimiento (2018-2023)

\*fuentes Zillow, Redfin, Statista, CoStar Group, CBRE, U.S. Census Bureau, Collier County Government.



# MODELO INVERSIÓN

## INVERSIÓN EN NAPLES 1

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTE
Coste total	\$ 5,200,000.00
Lanzamiento Reental	\$ 500,000.00
Aportación al proyecto	\$ 485,000.00
Success fee plataforma	\$ 15,000.00

### Beneficios del Inversor en NAPLES 1

CONCEPTO	IMPORTE
Beneficio Neto Total	\$ 255,000.00 para Super Reental
Beneficio Neto Total Reental Pro	\$ 225,000.00
Beneficio Neto Total Reental	\$ 180,000.00
% Rendimientos Totales	51,00% SuperReental, 45,00% ReentalPro, 36,00% Reental
Rendimiento Total anualizado	17,00% SuperReental, 15,00% ReentalPro, 12,00% Reental

### Plazo y Tokens en NAPLES 1

CONCEPTO	IMPORTE
Plazo de la inversión*	36* meses
Tokens a emitir	5,000.00

Divisa de la operación: Dólares de EE.UU. América

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

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-NPL-1 tiene un ingreso indirecto en el equity de la compañía.

RIESGOS: Apreciación menor de la estimada en el escenario.

## RENDIMIENTOS

### SuperReentel\*\*



- ✓ Beneficio Total **51,00%\***
- ✓ Beneficio total anualizado **17,00%\***

FECHA LANZAMIENTO:  
**01/ 07/ 2025**

### ReentelPro\*\*



- ✓ Beneficio Total **45,00%\***
- ✓ Beneficio total anualizado **15,00%\***

FECHA LANZAMIENTO:  
**01/ 07/ 2025**

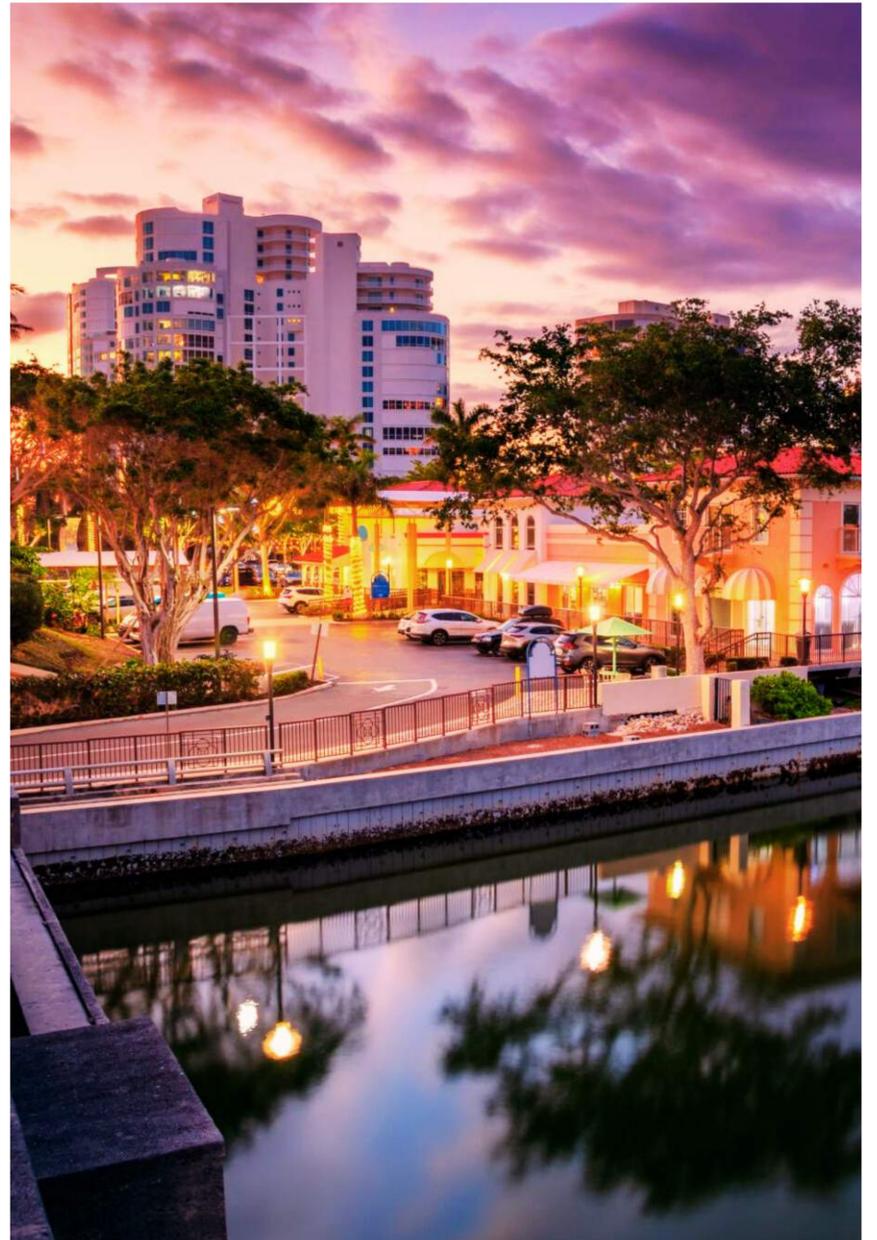
### Reentel\*



- ✓ Beneficio Total **36,00%\***
- ✓ Beneficio total anualizado **12,00%\***

FECHA LANZAMIENTO:  
**01/ 07/ 2025**

\*ESTIMACIÓN DE BENEFICIO PARA  
ESCENARIO ESPERADO



FECHA FINALIZACIÓN\*:

**01/ 07/ 2028**

RENDIMIENTO:

PLUSVALÍA FINAL DE PROYECTO

REINVERSIÓN:

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



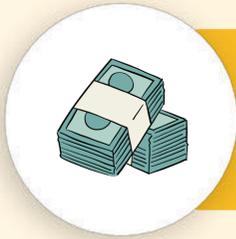
\*Rendimiento estimado del proyecto final de 36,00% y de 12,00% anualizado con costes y retenciones. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia.

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

# ¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

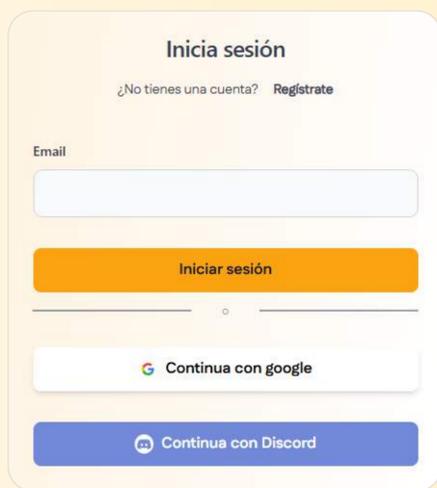
En Rental tienes dos vías para invertir.

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



**Con FIAT**  
(transferencia bancaria)

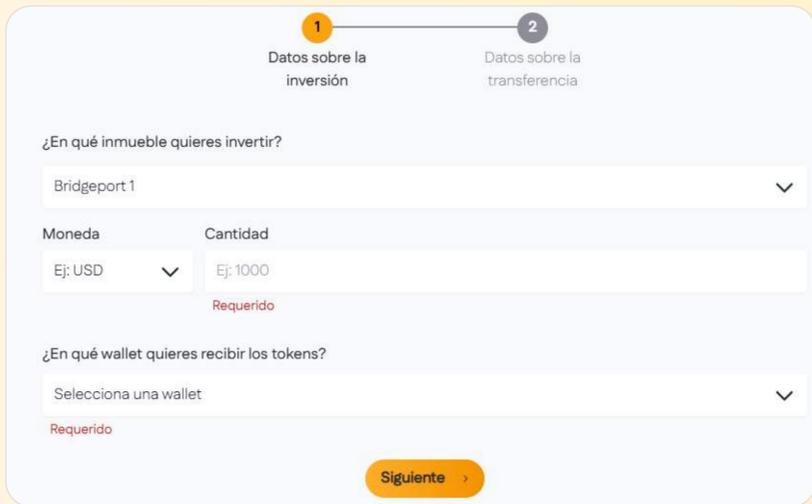
**1** **Accede a tu cuenta**  
Inicia sesión en la plataforma.



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



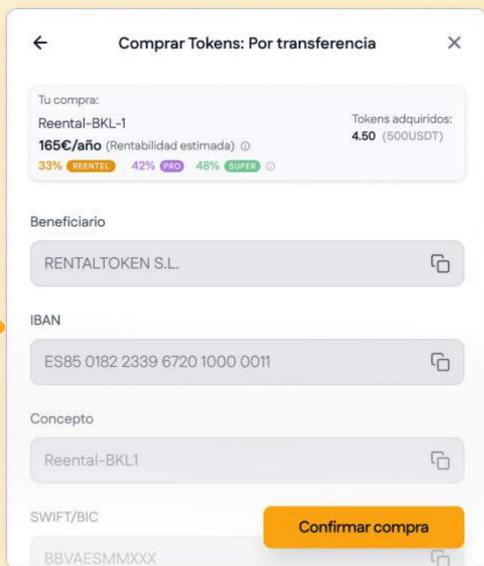
**3** **Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino**



**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

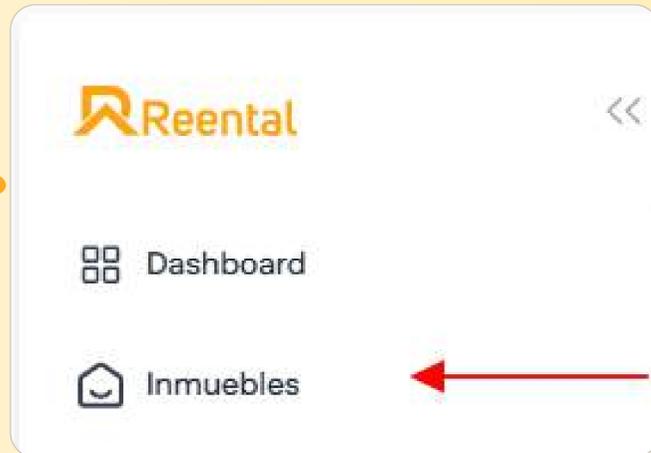
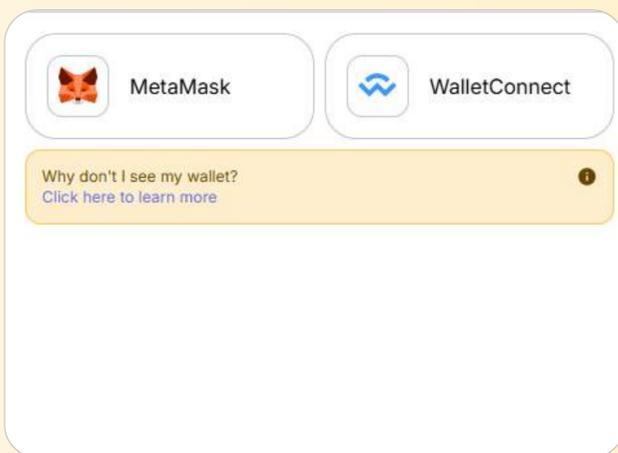
1

Conecta tu wallet  
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”  
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

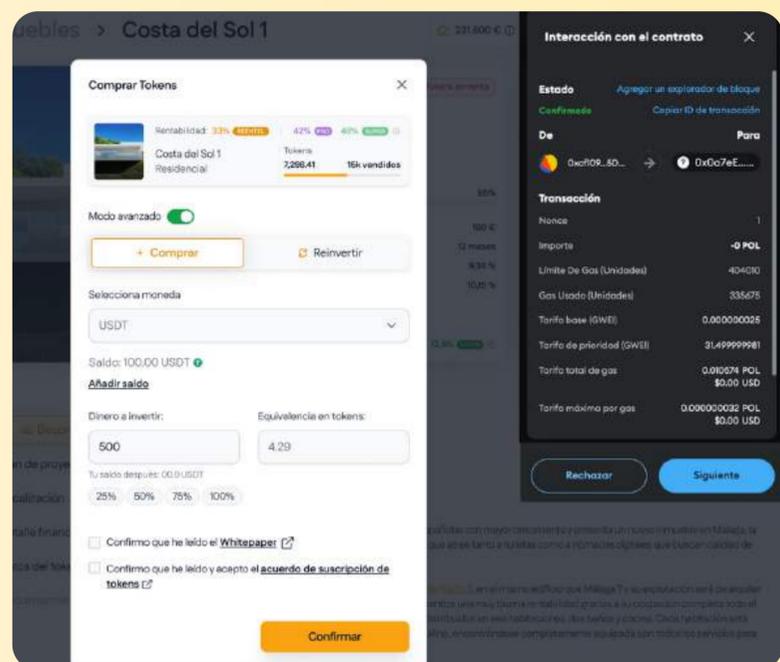
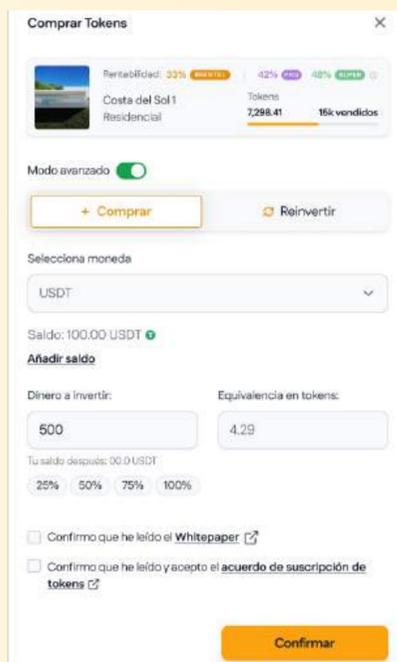


3

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](mailto:sopORTE@reental.co)

# HOJA DE RUTA

ESCENARIO  
ESPERADO



\*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO



## ESTADO ACTUAL

VISTA SOLAR

Actualmente, la parcela objeto del desarrollo se presenta vacante y urbanizada, sin edificaciones existentes ni necesidad de demolición, lo que permite iniciar la construcción. Está nivelada, con acceso a infraestructuras básicas ya disponibles, y cuenta con documentación técnica avanzada: planos estructurales, civiles y paisajísticos presentados para la obtención de permisos, diseñados conforme al Florida Building Code.

El proyecto contempla cimentación sobre terreno tratado y estructura de hormigón postensado, garantizando seguridad y eficiencia constructiva desde el inicio. Esta situación reduce riesgos, optimiza costes iniciales y acelera los plazos de ejecución, convirtiendo el activo en una oportunidad altamente preparada para su desarrollo.



ACCESO POSTERIOR



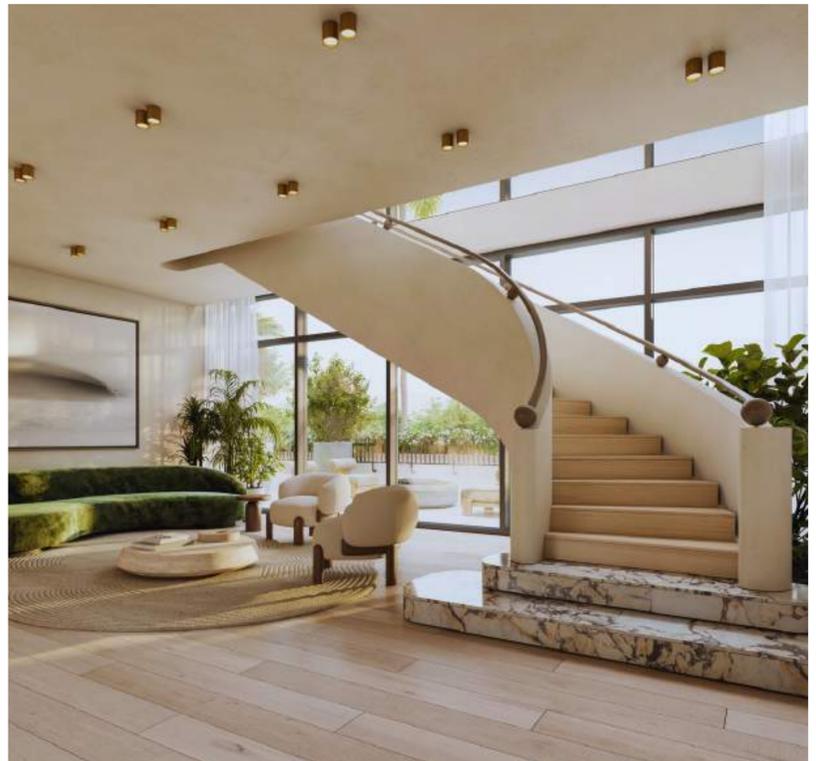
LATERAL

# ESTADO FINALIZADO



## VISTA FACHADA EXTERIOR

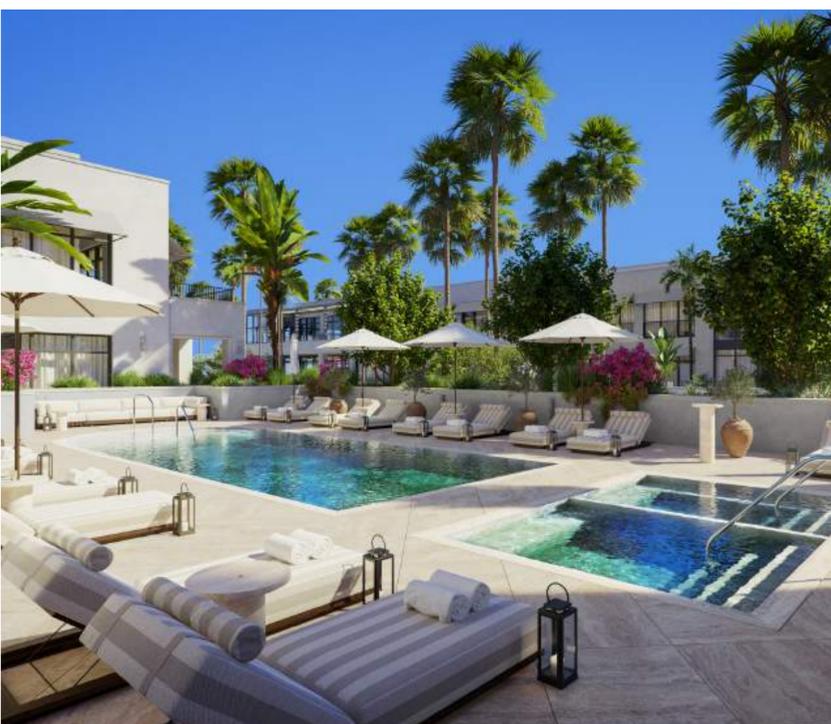
The Avenue es un desarrollo residencial y comercial de alto nivel, ubicado en el corazón de la prestigiosa 5th Avenue South de Naples, Florida. Este exclusivo proyecto está conformado por un total de 30 unidades residenciales, distribuidas entre dos edificios: el North Building, que cuenta con 14 unidades, y el South Building, que alberga 16 unidades. El North Building tiene una superficie construida aproximada de 7,980 m<sup>2</sup> (85,922 ft<sup>2</sup>), de los cuales 403 m<sup>2</sup> (4,338 ft<sup>2</sup>) están destinados a servicios, 1,761 m<sup>2</sup> (18,955 ft<sup>2</sup>) a locales comerciales en planta baja, y dispone de 30 espacios de estacionamiento.



## LOBBY

Por su parte, el South Building suma una superficie de 8,810 m<sup>2</sup> (94,782 ft<sup>2</sup>), con 400 m<sup>2</sup> (4,303 ft<sup>2</sup>) de servicios, 2,300 m<sup>2</sup> (24,764 ft<sup>2</sup>) de área comercial, y 32 plazas de estacionamiento.

En conjunto, la superficie total construida del proyecto asciende a aproximadamente 16,790 m<sup>2</sup> (180,704 ft<sup>2</sup>). La capacidad vehicular contempla 62 espacios de estacionamiento privado, que se complementan con 134 plazas adicionales destinadas al uso comercial.



## ZONA PISCINA

El proyecto ha sido concebido como un conjunto urbano exclusivo y funcional, que responde a las exigencias del estilo de vida contemporáneo y al alto nivel del mercado inmobiliario de Florida.

# Reental

Las unidades residenciales se presentan como condominios de lujo, diseñados con interiores a cargo de NAINOA, que destacan por su refinada estética costera. Cada residencia ofrece techos de mas de 3,35 m (11 ft) de altura, suelos de madera natural, encimeras de piedra, electrodomésticos Wolf de alta gama y tecnología domótica integrada, garantizando un ambiente de confort, privacidad y diseño artesanal. Las viviendas se integran en una comunidad cerrada, con atención minuciosa a los detalles y pensadas para brindar una experiencia superior de habitabilidad.



**ZONA COCINA**



**COMEDOR**

El conjunto ofrece una amplia gama de amenidades tipo resort, tanto en la azotea como en la planta baja. Entre los espacios destacados se encuentran una piscina panorámica, zona de jacuzzi, cabañas privadas, fire pit, cocina al aire libre, así como un área de spa y fitness center de última generación, zonas de yoga, club lounge y espacios de co-working. A ello se suma una selección de servicios premium orientados a una experiencia residencial completa: conserjería 24 horas, room service, vigilancia personalizada (home watch), transporte privado a la playa y un estacionamiento estructurado con más de 300 plazas disponibles.

El diseño arquitectónico y paisajístico, liderado por MHK Architecture y LAND, respeta la identidad clásica costera de la ciudad, integrando jardines privados con senderos públicos, lo cual contribuye a crear un entorno equilibrado, seguro y de gran atractivo visual. The Avenue se proyecta como un referente del nuevo lujo en Florida, combinando elegancia, funcionalidad y exclusividad en una ubicación inmejorable.



**TERRAZA - 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 ESTATING?



ESTATING

Su enfoque permite acceder a propiedades en mercados clave, garantizando transparencia y eficiencia en cada operación.

Con un modelo dirigido tanto a inversores acreditados como a aquellos que buscan diversificar su portafolio, Estatling impulsa un ecosistema financiero innovador, alineado con las tendencias del mercado global.

UNIQUE VALUE  
TO INVESTORS

## Estatling:

Estatling es una plataforma innovadora en el sector de inversiones inmobiliarias globales, diseñada para dar acceso a activos de alto valor.

Fundada por expertos en tecnología y finanzas, Estatling combina análisis avanzado con estrategias institucionales para ofrecer oportunidades de inversión diversificadas.

Gracias a un reciente acuerdo entre Reental y Estatling, esta colaboración representa una oportunidad para ampliar horizontes y complementa nuestra visión de impulsar un ecosistema financiero global basado en la innovación.

## 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](http://www.Reental.co)

Reental

¿TIENES ALGUNA DUDA?

Más información



o contáctanos en:

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

y para más proyectos  
visita nuestra web

