



VALENCIA 12 / VLC-12

Oportunidad de inversión en Serra,
Valencia, España.

hola@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** ¿QUIÉN ES PROPHERO?
- 13** AVISO LEGAL
- 14** MÁS INFORMACIÓN



RESUMEN LUGAR

Serra, municipio en Valencia. España

TIPO DE PROYECTO

Préstamo promotor

TIPO DE EXPLOTACIÓN

Reforma y Venta

REFORMA ADOPTADA

Reforma interior

RENDIMIENTO

Plusvalía final

CIFRAS CLAVE



TOKENIZADO:

11,528 Tokens



RENTABILIDAD ANUAL ESTIMADA :

14,71% *SR



RENTABILIDAD TOTAL :

12,26% *SR



DURACIÓN:

10 meses



FIN DE PROYECTO:

ABRIL 2026

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

DATOS CIUDAD

Valencia, joya del Mediterráneo, se ha consolidado como uno de los destinos más vibrantes y codiciados de España. Con su inconfundible mezcla de historia, modernidad y calidad de vida, la ciudad cautiva con su casco antiguo, su vanguardista Ciudad de las Artes y las Ciencias y sus playas doradas. Su infraestructura de primer nivel abarca desde prestigiosos puertos deportivos hasta una oferta gastronómica de renombre, con la paella como su mayor emblema.

La inversión en propiedades en Valencia representa una oportunidad excepcional, gracias a su creciente demanda turística y residencial. Con un mercado en constante evolución, la ciudad ofrece tanto una sólida revalorización a largo plazo como una excelente rentabilidad a través del alquiler turístico.

Población

825.948 hab.
(2025)

Altitud

15 m.

PIB:

22.289 €

Perfil comprador

Nacional primera
residencia 65%

Ubicación

[39°28'36"N](#)
[0°22'28"O](#)

Superficie

134,65 km²

Comprador extranjero

Francia, Reino
Unido y Alemania

Visitantes anuales

5,9 millones de
pernoctaciones





ANÁLISIS DE MERCADO

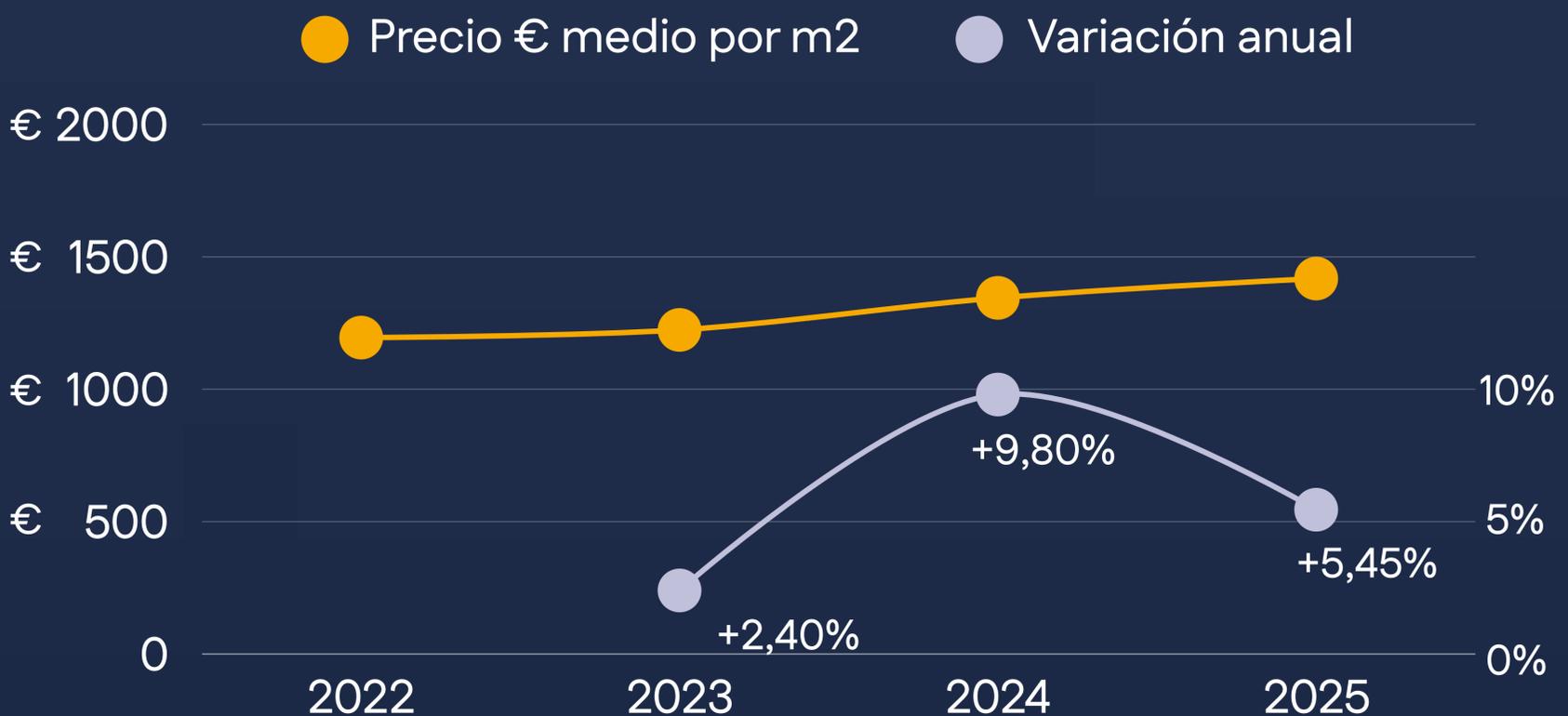
Mercado Inmobiliario en la zona

El mercado inmobiliario en Serra ha mostrado un crecimiento constante en los últimos años, con una revalorización acumulada de aproximadamente un 17,65% entre 2022 y 2025.

Este crecimiento responde, en parte, a la limitada oferta de viviendas en las áreas periféricas de Valencia. La cercanía a la capital, el desarrollo de infraestructuras y la buena calidad de vida han sido factores determinantes en este dinamismo.

La zona se posiciona así como una alternativa atractiva a la ciudad, al ofrecer viviendas más amplias, en entornos naturales y con buenas conexiones

2022 - 2025



Perfil comprador

El comprador de esta zona busca espacio, tranquilidad y proximidad a Valencia. Predominan familias que valoran viviendas amplias y seguras, teletrabajadores, e inversores atraídos por la revalorización del mercado. También destacan compradores nacionales en busca de segunda residencia y extranjeros. La zona ofrece una excelente alternativa a la ciudad con chalets y entornos naturales.



Primera residencia

Vivienda en entorno natural y cerca de la ciudad y servicios



Apartamentos y casas más espaciosas

< 80 m2 superficies útiles



Crecimiento de la población 17%

En el periodo de 2020 a 2025.



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN VALENCIA 12

| ESCENARIO ESPERADO | IMPORTE |
|--------------------------|----------------|
| Coste total del proyecto | 1.616.524,09€ |
| Lanzamiento Reental | 1,152,800.00 € |
| Aportación al proyecto | 1,100,000.00 € |
| Comisión de lanzamiento | 52,750.00 € |

Beneficios del Inversor en VALENCIA 12

| CONCEPTO | IMPORTE |
|--------------------------------|--|
| Rentabilidad total | 141,314,00€ *para Super Reental |
| Beneficio adicional | 3,00% *para Super Reental |
| Rentabilidad total Reental Pro | 118,258,00€ |
| Rentabilidad total Reental | 106,750,00€ |
| Rendimiento neto anualizado | 14,71% SuperReental, 12,31% ReentalPro, 11,11% Reental |
| % Rendimientos Totales | 12,26% SuperReental, 10,26% ReentalPro, 9,26% Reental |

Plazo y Tokens en VALENCIA 12

| CONCEPTO | IMPORTE |
|------------------------|-----------|
| Plazo de la inversión* | 10 meses* |
| Tokens a emitir | 11,528.00 |

Divisa de la operación: Euros

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

RENDIMIENTOS

SuperReentel**



- ✓ Total beneficio anualizado SuperReentel

14,71%

- ✓ Total Beneficio SuperReentel

12,26%

FECHA LANZAMIENTO:
12/ 06/ 2025

ReentelPro**



- ✓ Total beneficio anualizado ReentelPro

12,31%

- ✓ Total Beneficio ReentelPro

10,26%

FECHA LANZAMIENTO:
12/ 06/ 2025

Reentel*



- ✓ Total beneficio anualizado Reentel

11,11%*

- ✓ Total Beneficio Reentel

9,26%*

FECHA LANZAMIENTO:
12/ 06/ 2025

***ESTIMACIÓN DE BENEFICIO PARA ESCENARIO ESPERADO**



FECHA FINALIZACIÓN*:

13/ 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 11,11% anualizado y 9,26% final con costes excluyendo los impuestos. 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.**

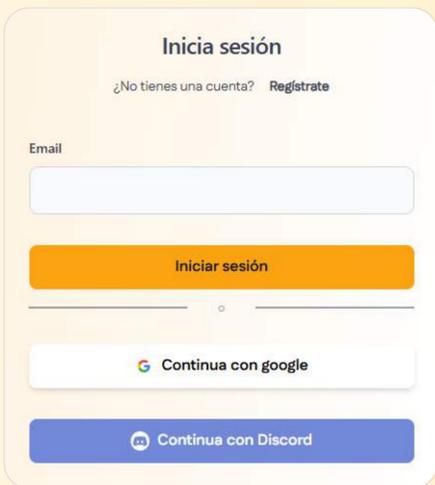
¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

En Rental tienes dos vías para invertir.

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



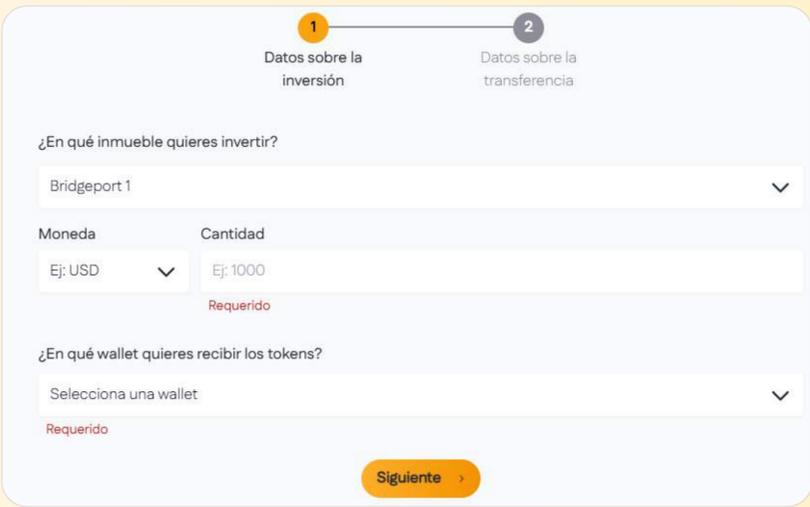
1 **Accede a tu cuenta**
Inicia sesión en la plataforma.



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



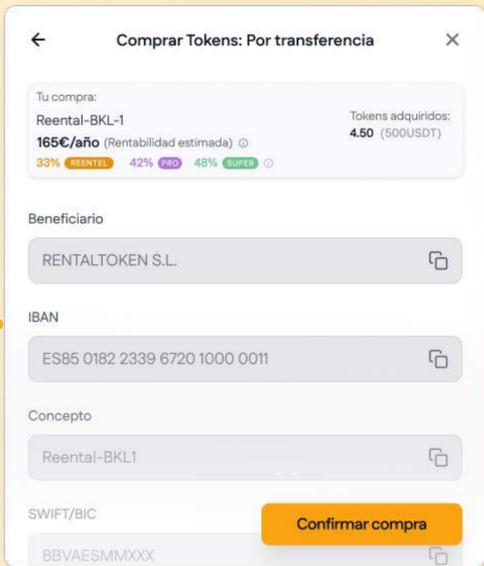
3 **Elige inmueble, divisa, cantidad y wallet de destino**



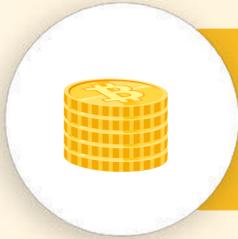
4 **Realiza la transferencia bancaria**
Usa los datos facilitados.



5 **Adjunta justificante**
Sube el comprobante para validación.



¿CÓMO PUEDO INVERTIR?



Con Cripto
(USDT, BTC, USDC)

1) A TRAVÉS DE TU WALLET

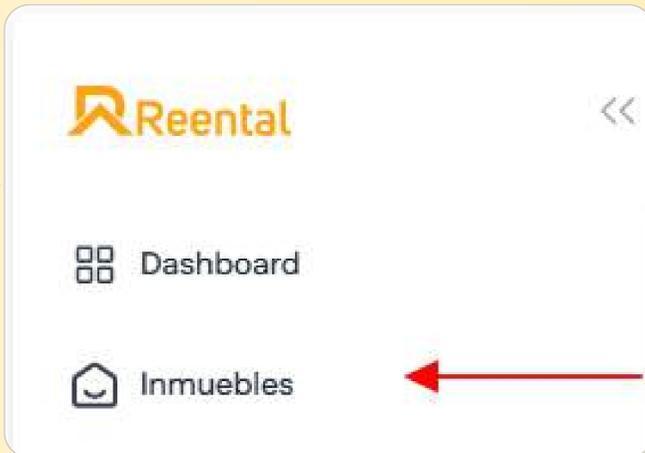
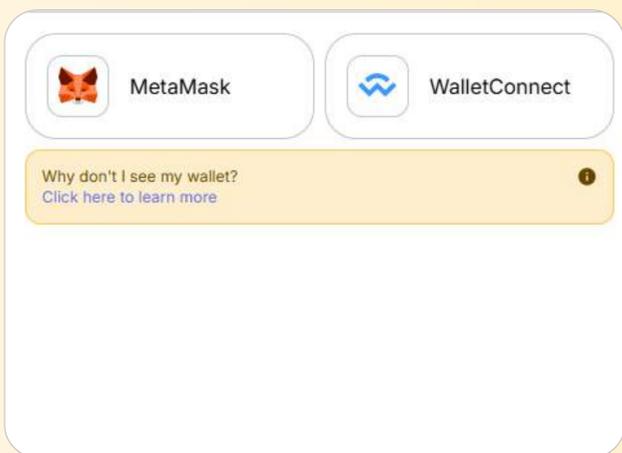
1

Conecta tu wallet
MetaMask, Trust Wallet, etc.

2

Ve a “Inmuebles”
Menú lateral izquierdo.

Añadir wallet

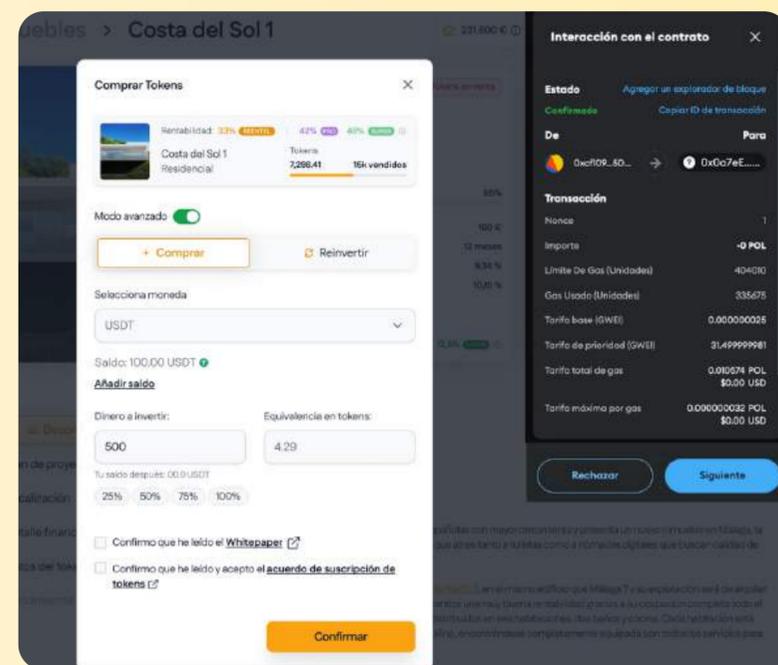
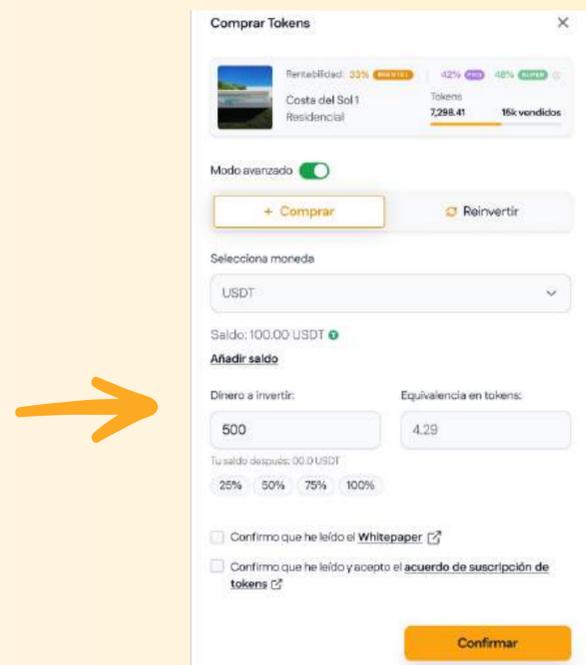


3

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



Comienzan las obras

JUNIO 2025

**CONTINUAN LAS
REFORMAS**

Final de Obras

ABRIL 2026

**FINAL DE
OBRA***



1

FIRMA

JUNIO 2025

Se firma el contrato de préstamo



2



3

REFORMAS

JULIO 2025 - MARZO 2026

Seguimiento de obra



4



5

VENTA**

ABRIL 2026

Fin de contrato de préstamo y venta del inmueble

*FECHAS ESTIMADAS, PUEDEN VARIAR SEGÚN PROYECTO.

** COMPROMISO DE COMPRA ACORDADO CON PROHERO A PRECIO DETERMINADO



ESTADO ACTUAL

FACHADA PRINCIPAL EDIFICIO

Este proyecto residencial se desarrolla en un entorno urbanizado y consolidado, en plena Calle de la Pobleta, una de las principales vías del municipio de Serra. La zona dispone de todos los servicios básicos: alumbrado público, red de saneamiento, transporte urbano y comercios a corta distancia.

La promoción consiste en la transformación de un edificio existente en 16 viviendas de 2 y 3 habitaciones, con plazas de garaje y algunas con trastero. Las unidades se entregan totalmente reformadas, sin amueblar, con acabados modernos, eficientes y alineados con estándares de obra nueva. El proyecto ya cuenta con licencia de obra vigente y puede iniciar su ejecución en cuanto se formalice la compraventa.

Esta actuación ha sido diseñada para ofrecer un producto atractivo, funcional y rentable, tanto para uso residencial como para inversión.



FACHADA EXTERIOR ESTE



FACHADA EXTERIOR CENTRAL

ESTADO REFORMADO

Las 16 viviendas del proyecto en Calle de la Pobleta han sido reformadas siguiendo criterios de funcionalidad, confort y eficiencia.



FACHADA



ENTRADA TIPO

La tabiquería se ha realizado con placas de yeso laminado sobre estructura metálica, incorporando aislamiento térmico y acústico que mejora el confort interior. El pavimento elegido es porcelánico esmaltado con acabado imitación madera, presente en todas las estancias, incluyendo baños y cocina, garantizando durabilidad y fácil mantenimiento.

Los techos son de pladur con acabado liso en pintura plástica blanca, lo que aporta uniformidad y luminosidad. Las puertas interiores son lisas, lacadas en blanco, y las viviendas cuentan con carpintería de aluminio en ventanas para asegurar una buena ventilación y aislamiento. En baños, se ha colocado alicatado completo, favoreciendo la higiene y el mantenimiento.

Todas las unidades se entregan listas para ser habitadas, sin amueblar, pero con una distribución moderna y cómoda, adaptada a las necesidades actuales. Gracias a su diseño contemporáneo y a la calidad de los acabados, estas viviendas ofrecen una experiencia de calidad de obra nueva, convirtiéndose en una opción atractiva tanto para residentes como para inversores.



PLANTA 4ª GENERAL

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 PROPHERO?



PropHero

Prohero es una gestora especializada en la inversión, desarrollo y gestión de proyectos residenciales en España, con sede en Madrid. Centrada en activos con potencial de revalorización, combina un enfoque estratégico con una ejecución operativa ágil y orientada a resultados, cubriendo todo el ciclo inmobiliario.

Entre sus principales líneas de actuación destacan la adquisición y transformación de activos residenciales, la gestión integral de alquileres y la promoción de proyectos build-to-rent.

Su modelo de negocio se apoya en la operativa, el análisis de datos y una gestión activa del portfolio.

Believe
Deliver
Connect
Own It
Raise the Bar

Gracias a su amplia experiencia en el sector y una cultura orientada a la innovación y la sostenibilidad, Prohero se posiciona como un actor relevante en el mercado residencial en renta, aportando soluciones adaptadas a la demanda actual.

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

¿TIENES ALGUNA DUDA?

¡Contáctanos!

hola@reental.co

Para más información y más proyectos

Visita nuestra web

