

# VALENCIA 14 | VLC-14



Oportunidad de inversión inmobiliaria en  
**Valencia, España** con rentabilidad  
estimada del 16% anual simple\* y 24% total\*.

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

\*Retorno estimado tras aplicar la bonificación de comisiones al estatus de inversor SuperReental.  
TIR estimada SuperReental 15.4%

# 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

## VALENCIA 14 | VLC-14

Compra · Obra Nueva

### PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:

**970,200 €**

RENDIMIENTO

**Final**

RENTABILIDAD ANUAL  
ESTIMADA SIMPLE:

**16% SR\***

RENTABILIDAD TOTAL  
ESTIMADA:

**24% SR\***

DURACIÓN:

**18 MESES**

TIR

**15.4% SR\***



Lugar  
**Valencia, España**



Reforma adoptada  
**Obra Nueva**



Tipo de proyecto  
**Capital**



Tipo de explotación  
**Compra y venta**



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.

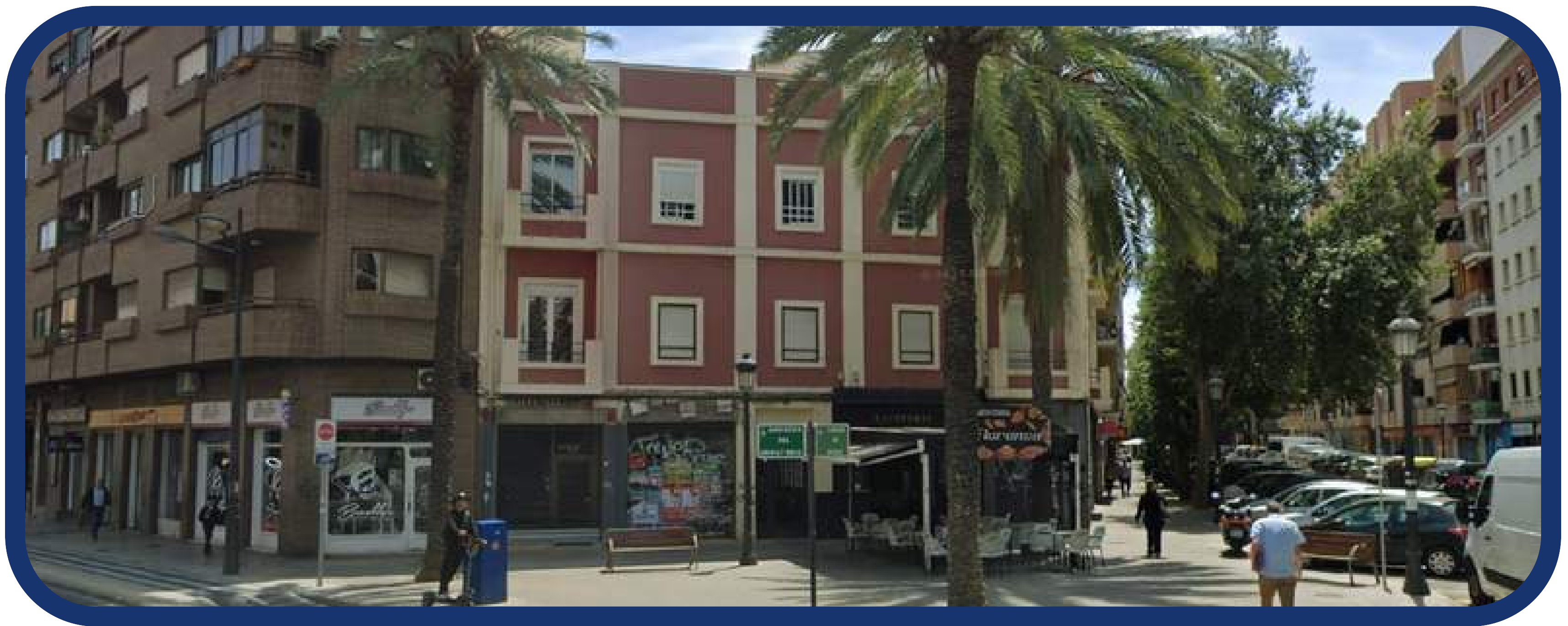
## ACTIVO

### ACTIVO

El activo consiste en una inversión en una promoción de nueva construcción de alto estándar situada en Valencia, desarrollada por Grupo Collado, mediante una estructura híbrida que combina la participación indirecta en el equity del proyecto y la adquisición de derechos económicos sobre 16 viviendas seleccionadas de la promoción.

El proyecto contempla la demolición del inmueble existente, sobre un solar de 478,15 m<sup>2</sup>. y la posterior construcción de un edificio residencial de nueva planta de 98 viviendas con un diseño orientado a maximizar la ocupación, la calidad de los espacios y el valor del activo en su futura venta . La promoción contará con viviendas de diseño moderno y amplias zonas comunes premium, destinadas a mejorar la experiencia de los usuarios.

Dispone de Licencia de demolición concedida por Ayuntamiento de Valencia y autorización arqueológica aprobada por Generalitat con una calificación de suelo urbano ENS-II.



### ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra actualmente en fase previa al inicio del desarrollo, existiendo una edificación que será objeto de demolición para permitir la ejecución del nuevo proyecto residencial de alta gama. La operación cuenta con Licencia de demolición concedida por Ayuntamiento de Valencia y autorización arqueológica aprobada por Generalitat con una calificación de suelo urbano ENS-II.

### ESTRATEGIA

La estrategia se basa en el desarrollo de una nueva construcción de alto estándar orientada a maximizar la ocupación y la generación de valor mediante la ejecución, estabilización y consolidación del activo, con una posterior desinversión a través de la venta del edificio capitalizado a un inversor institucional o patrimonialista, capturando la revalorización generada durante el desarrollo del proyecto.

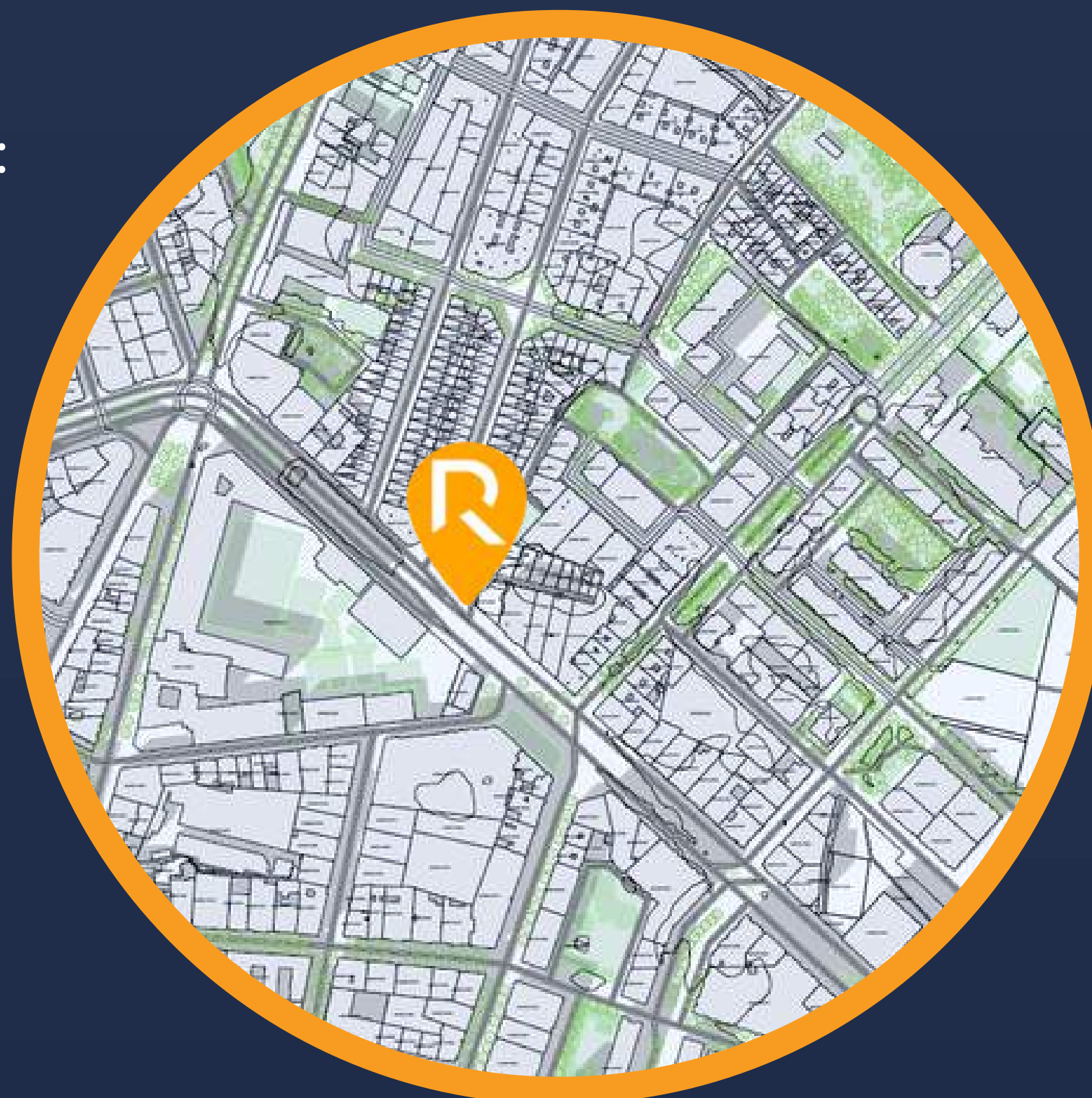
# UBICACIÓN Y MERCADO

## UBICACIÓN

El activo se ubica en Av. Primado Reig, 16, Valencia, dentro del distrito de La Zaidía, una de las zonas residenciales más consolidadas y demandadas de la ciudad, estratégicamente situada junto a la Ciudad Universitaria y a pocos minutos del Centro Histórico de El Carmen. La avenida constituye uno de los principales ejes urbanos de Valencia, con un elevado tránsito peatonal y excelente conectividad con el resto de la ciudad mediante transporte público y vías principales de acceso.

Cuenta con una ubicación privilegiada con acceso a:

- El Carmen · Centro Histórico
- Centro Comercial Arena · Av. Alfahuir
- Estadio Levante C.F. Y Tenis Club Valencia
- Jardines de Viveros · Río Turia
- Ciudad Universitaria (acceso directo)
- Torres de Serranos · Pont de Fusta



39°28'12"N 00°22'35"W

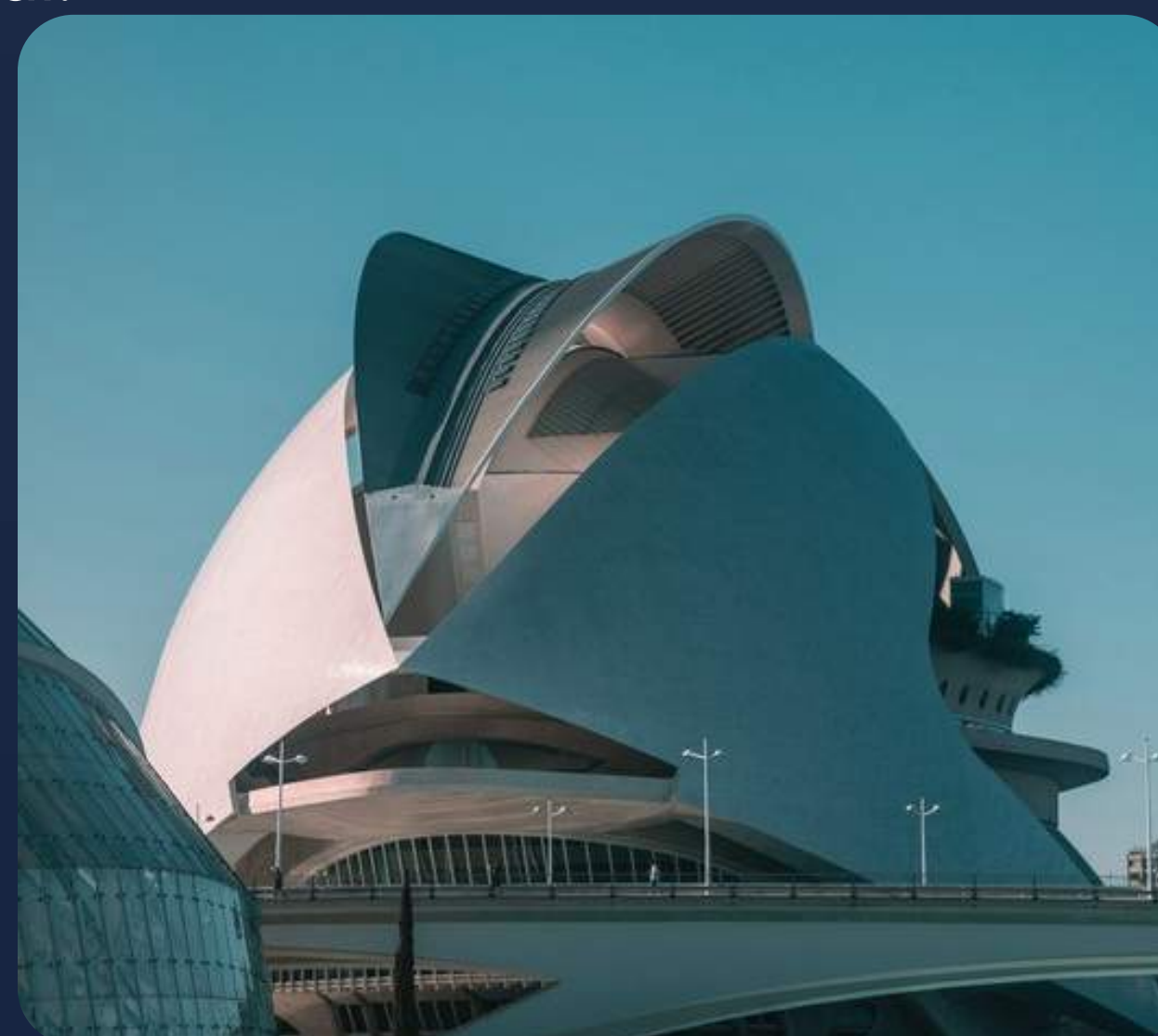
## ENTORNO INMEDIATO

El activo disfruta de una ubicación privilegiada en un entorno urbano consolidado que combina una elevada demanda residencial con una amplia oferta de servicios, comercios, restauración, zonas verdes y equipamientos educativos. Su proximidad a la Ciudad Universitaria, los Jardines del Turia y de Viveros lo posiciona como una localización especialmente atractiva para jóvenes profesionales, residentes y estudiantes que buscan una alta calidad de vida.

La zona dispone de excelentes comunicaciones mediante tranvía, autobús y accesos directos a los principales puntos de interés de Valencia, incluyendo el centro histórico, áreas comerciales y los principales nodos de transporte de la ciudad, consolidando un entorno con gran capacidad de atracción y elevada ocupación potencial.

## CRECIMIENTO Y ATRACTIVO

Valencia se consolida como uno de los mercados inmobiliarios más sólidos de España, impulsado por una elevada demanda y una oferta limitada de obra nueva. La escasez de suelo disponible y el crecimiento de los modelos residenciales flexibles refuerzan el potencial de revalorización del activo, situando Primado Reig como un enclave estratégico con alto potencial de crecimiento y rentabilidad.



### Datos clave del mercado

- Alquiler promedio La Zaidía: 1.406 €/mes · Alquiler/m<sup>2</sup>: 17 €
- Elevada liquidez en operaciones luxury single-family
- +13% en stock de vivienda disponible en Valencia (Q1 2026)



# ANALISIS

## Escasez de Obra Nueva

Valencia se ha consolidado como uno de los mercados residenciales con mayor desequilibrio entre oferta y demanda de España, impulsado por el crecimiento demográfico, la llegada de compradores internacionales, la actividad universitaria y la escasez de suelo disponible para nuevos desarrollos. Esta situación ha generado una limitada oferta de vivienda nueva, especialmente en las zonas más consolidadas de la ciudad.

El entorno de Primado Reig, Pla del Real, Benimaclet y Exposició refleja claramente esta tendencia. Su proximidad al centro histórico, los Jardines de Viveros, el antiguo cauce del Turia y la Ciudad Universitaria convierte la zona en uno de los enclaves residenciales más demandados de Valencia, donde la práctica ausencia de suelo finalista restringe la creación de nueva oferta. Además, existe una escasez significativa de producto residencial con amenities premium como piscina, gimnasio, coworking, terrazas y servicios gestionados, lo que refuerza el posicionamiento diferencial del proyecto frente al parque residencial tradicional y responde a una demanda creciente de compradores nacionales e internacionales que buscan una experiencia residencial de mayor calidad.

AÑO	NUEVOS HOGARES ESTIMADOS	VIVIENDAS INICIADAS / VISADAS	DÉFICIT ANUAL ESTIMADO	DÉFICIT ACUMULADO ESTIMADO
2025	15.800	8.500	-7.300	24.700
2024	15.200	8.300	-6.900	
2023	14.000	8.000	-6.000	
2022	13.100	7.600	-5.500	

## Demanda y perfil del comprador

El producto final está orientado a compradores nacionales e internacionales de nivel adquisitivo medio-alto y alto que buscan una vivienda de nueva construcción en una de las zonas más consolidadas de Valencia. El perfil predominante corresponde a profesionales, directivos, empresarios, familias y compradores patrimonialistas que valoran la proximidad al centro urbano, las zonas verdes, las universidades y las principales infraestructuras de la ciudad.

La propuesta diferencial del activo radica en la incorporación de amenities poco habituales en el mercado residencial local, incluyendo piscina, gimnasio, coworking, cafetería, terraza, espacios comunes y gestión profesionalizada. Estas características permiten posicionar el proyecto en un segmento superior al residencial tradicional, captando una demanda creciente de compradores que priorizan calidad de vida, servicios y experiencia residencial.

\*Fuentes: Cámara de Comercio de Valencia, INE, Ministerio de Vivienda, Sociedad de Tasación, CBRE, Savills, Idealista Data, Ayuntamiento de Valencia..

# FINALIZACIÓN



IMAGEN NUEVA DE LA FACHADA

## FINALIZACIÓN

Una vez finalizada la promoción, el activo se consolidará como un edificio residencial Living de nueva generación, diseñado bajo los más altos estándares de calidad y orientado a ofrecer una experiencia residencial diferencial en una de las zonas con mayor demanda de Valencia.

La transformación dará lugar a un edificio de arquitectura contemporánea con una imagen renovada y una fachada de diseño moderno, incorporando materiales de primeras calidades, espacios luminosos y una cuidada selección de acabados. Las viviendas presentarán un diseño interior elegante y minimalista, con acabados de alta calidad, materiales en tonos naturales, carpinterías integradas, mobiliario a medida, iluminación ambiental y espacios optimizados para ofrecer confort, amplitud y luminosidad.

Entre sus principales elementos diferenciadores destacan el abanico de servicios y zonas comunes premium como la piscina exterior con zona chill out y solárium, gimnasio totalmente equipado, espacios de coworking y salas de reuniones, lavandería, cafetería/bar con terraza y amplias zonas comunes concebidas para fomentar el confort y la interacción social de los residentes.

La disposición del edificio, con fachada y accesos desde dos calles y una plaza, potenciará su visibilidad, accesibilidad y atractivo comercial, dotándolo de una posición singular dentro de su entorno urbano.

En conjunto, el proyecto dará lugar a un activo residencial exclusivo, moderno y altamente competitivo, diseñado para responder a la creciente demanda de nuevos modelos de alojamiento de alta calidad y con un elevado potencial de ocupación y valorización.

# FINALIZACIÓN



IMAGENES DE PISCINA E INTERIOR VIVIENDA



# MODELO INVERSIÓN

## INVERSIÓN EN VALENCIA 14

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTES - Euros (€)
COSTE TOTAL PROYECTO	16.901.593 €
LANZAMIENTO REENTAL	970.200 €
Aportación al proyecto	911.942 €
Recaudación de lanzamiento	58.2010 €

BENEFICIOS DEL INVERSOR	SUPERREENTAL **	REENTELPRO **	REENTEL
<b>RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE*</b>	<b>16%***</b>	<b>13%***</b>	<b>11%</b>
Rendimiento medio mensual anual estimado	-	-	-
Bonificación comisión estatus	-	-	
<b>RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO</b>	<b>24%***</b>	<b>19.5%***</b>	<b>16.5%</b>
Rendimiento final	<b>24%***</b>	<b>19.5%***</b>	<b>16.5%</b>
Bonificación comisión estatus	7,5%	3%	
<b>TIR (Tasa Interna de Retorno)</b>	<b>15.4%***</b>	<b>12.6%***</b>	<b>10.7%</b>
<b>PLAZO DE LA INVERSIÓN</b>	18**** meses		
Tokens a emitir	9,702		

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-VLC-14 tiene una inversión directa en el equity de la sociedad vehículo propietaria y desarrolladora del activo

RIESGOS: Posibles retrasos en la ejecución del proyecto o en los plazos previstos de comercialización y venta del activo.

\*Retorno anual simple estimado, calculado 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.

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

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

\*\*\*\*Las fechas indicadas son estimadas y comienzan a los 15 días desde la finalización de la financiación de la oferta. Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato.

# ESCENARIOS

## COSTES DEL PROYECTO

Adquisición del solar	5.648.330 €	Construcción + equipamiento	7.851.124 €
Costes y otros gastos	3.402.139 €	Lanzamiento	970.200 €

**COSTE TOTAL DEL PROYECTO 16.901.593 €**

## EVOLUCIÓN POR ESCENARIO

● Precio de venta ● Duración ● Presupuesto



## RESUMEN DE RENTABILIDADES ESTIMADAS POR ESCENARIO

Las rentabilidades descritas a continuación representan estimaciones basadas en distintos escenarios financieros y operativos del proyecto.

ESCENARIO PLAZO · DESCRIPCIÓN	SUPERREENTEL* SIMPLE ESTIMADO	REENTELPRO* SIMPLE ESTIMADO	REENTEL SIMPLE ESTIMADO
<b>DESFAVORABLE</b> 24 MESES Menor plusvalía, mayores costes y extensión del plazo hasta 18 meses.	<b>3.06%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>6.13%</b> TOTAL ESTIMADO · 24 MESES <b>3.01%</b> TASA INTERNA DE RETORNO	<b>3.06%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>6.13%</b> TOTAL ESTIMADO · 24 MESES <b>3.01%</b> TASA INTERNA DE RETORNO	<b>3.06%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>6.13%</b> TOTAL ESTIMADO · 24 MESES <b>3.01%</b> TASA INTERNA DE RETORNO
<b>ESPERADO*</b> 18 MESES Ejecución en línea con el plan base del proyecto.	<b>16.0%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>24.0%</b> TOTAL ESTIMADO · 18 MESES <b>15,4%</b> TASA INTERNA DE RETORNO	<b>13.0%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>19.5%</b> TOTAL ESTIMADO · 18 MESES <b>12.6%</b> TASA INTERNA DE RETORNO	<b>11.0%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>16.5%</b> TOTAL ESTIMADO · 18 MESES <b>10,7%</b> TASA INTERNA DE RETORNO
<b>ÓPTIMO*</b> 18 MESES Mejores condiciones de venta, optimización de costes y ejecución eficiente.	<b>17.5%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>26.2%</b> TOTAL ESTIMADO · 18 MESES <b>16.8%</b> TASA INTERNA DE RETORNO	<b>14.5%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>21.7%</b> TOTAL ESTIMADO · 18 MESES <b>14.0%</b> TASA INTERNA DE RETORNO	<b>12.5%</b> ANUAL SIMPLE ESTIMADO <b>18.7%</b> TOTAL ESTIMADO · 18 MESES <b>12.1%</b> TASA INTERNA DE RETORNO

**i** En el escenario desfavorable, la menor plusvalía generada y el incremento del plazo hasta 24 meses reducen significativamente el exceso de rentabilidad disponible, pudiendo eliminar completamente el carry y los beneficios diferenciales entre categorías.




**of** En los escenarios esperado y óptimo, el exceso de rentabilidad generado por el proyecto podrá distribuirse entre los distintos participantes de la estructura conforme al esquema waterfall aplicable, incluyendo sponsor local, Rental America LLC e Inversores.

**🛡️** Las diferencias de rentabilidad entre estatus responden exclusivamente a la estructura interna de carry, fees y asignación de resultados aplicable dentro del ecosistema Rental, siendo idéntica la exposición económica subyacente al proyecto inmobiliario para todos los Inversores.

**📄** Las rentabilidades descritas son estimaciones no garantizadas, calculadas como rentabilidad anual simple estimada sobre el capital invertido y sujetas a la ejecución efectiva del proyecto, evolución del mercado y aplicación final del esquema waterfall de distribución de resultados.

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

## RENDIMIENTOS

ESTIMADOS	SUPER** 	PRO** 	REENTEL 
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	24%*	19.5%*	16.5%*
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE	16%*	13%*	11%*
TIR	15.4%*	12.6%*	10.7%*
FECHA LANZAMIENTO:	25/06/2026**	26/06/2026**	27/06/2026**

**FECHA FINALIZACIÓN\*:**

**ENERO 2028\*\***

**RENDIMIENTO:**

**PAGO FINAL**

**REINVERSIÓN:**

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



\*Rendimiento estimado del proyecto con costes excluyendo los impuestos. Cada inversor tributará conforme a las normas del país de residencia. Estimación para Escenario Esperado.

Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato.

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

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

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

\*\*\*\*Retorno anual estimado, calculado 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.

## HOJA DE RUTA

ESCENARIO  
ESPERADO



- 1. JUNIO 2026\*\***  
Lanzamiento en plataforma.  
**LANZAMIENTO**
- 2. 15 DIAS TRAS CIERRE FINANCIACIÓN**  
15 días para inicio de la cuenta del proyecto tras cierre de financiación completa.  
**INICIO CUENTA DE PROYECTO**
- 3. JULIO-AGOSTO 2026**  
Cierre financiación (sino se cierra anteriormente)  
**CIERRE FINANCIACIÓN**
- 4. PRIMER TRIMESTRE**  
Seguimiento del proyecto, se comunicará hitos o actuaciones relevantes.  
**SEGUIMIENTO**
- 5. 18 MESES TRAS CUENTA DE PROYECTO\*\***  
Finalización de proyecto  
**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)

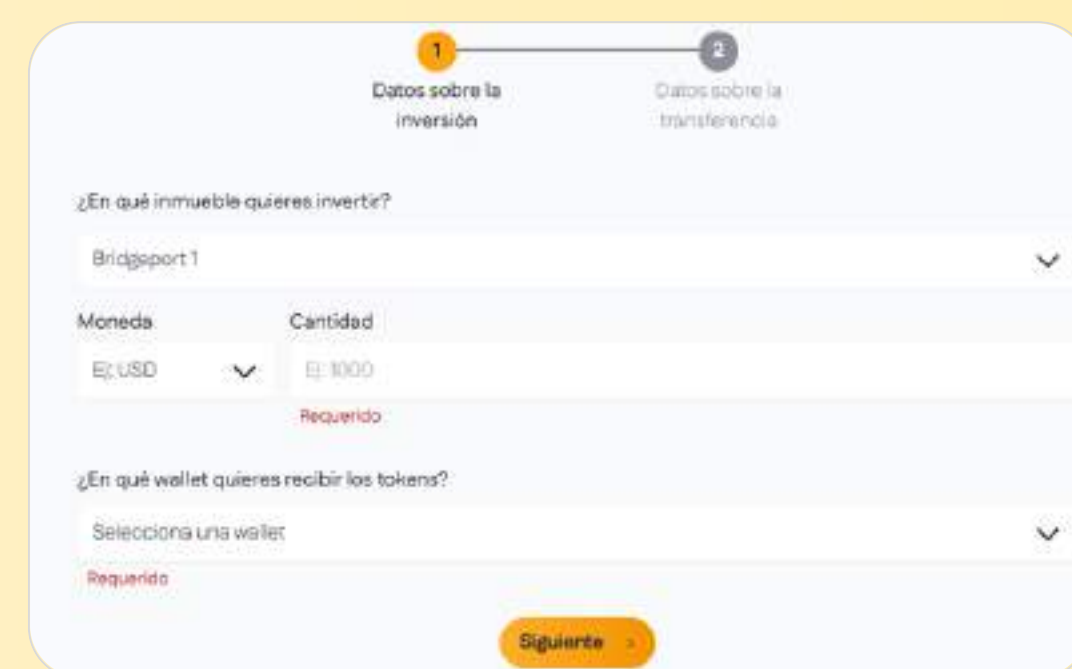
**1** Accede a tu cuenta e Inicia sesión en la plataforma.



**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 €/.\$.



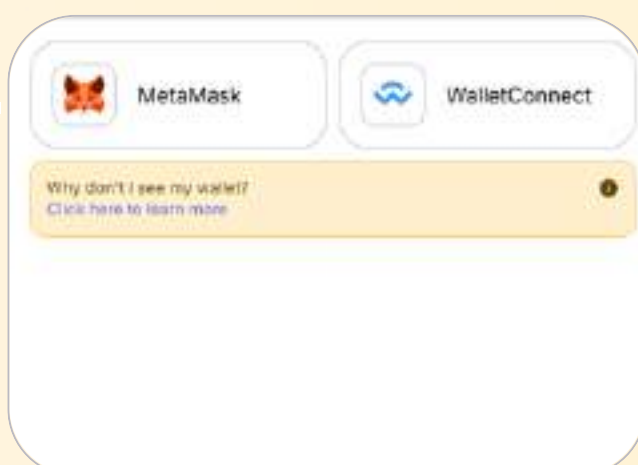
**5** Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



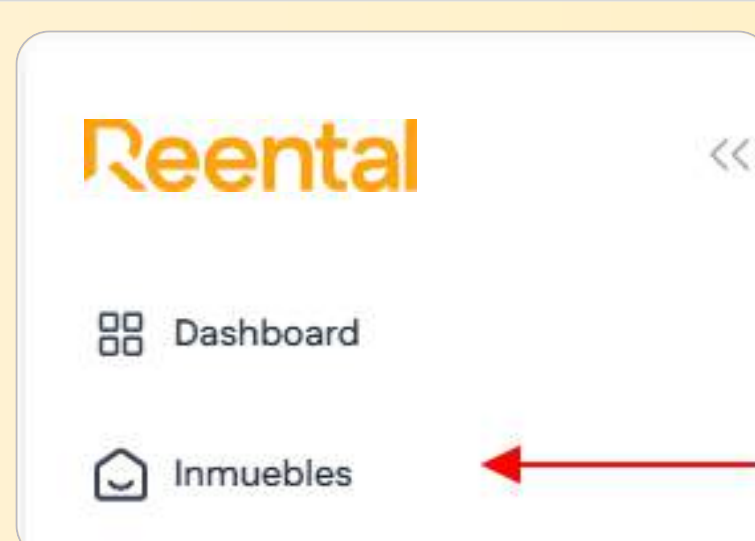
### Con USDT / USDC

**1** Conecta tu wallet MetaMask, Trust Wallet, etc.

Añadir wallet



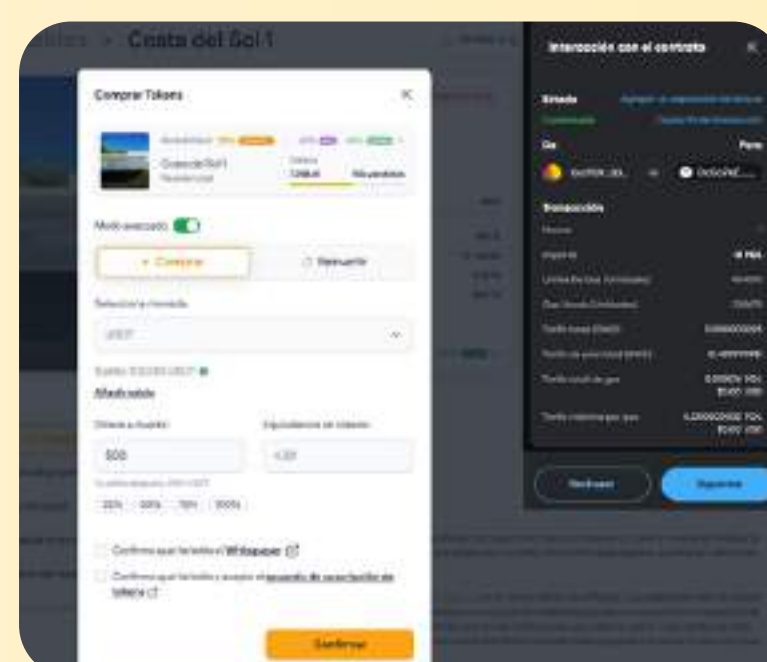
**2** Ve a "Inmuebles" Menú lateral izquierdo.



**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



Contacta con un agente interno para guiarte en todo el proceso. [sopORTE@reental.co](mailto: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](http://www.Reental.co)

Reental

**¿TIENES ALGUNA DUDA?**

Más información aquí



o contáctanos en:

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

La forma fácil  
de invertir en  
inmuebles.

Reental



reental.co