

MIAMI 6 | MIA-6



Oportunidad de inversión inmobiliaria en
Miami, Estados Unidos de América
con rentabilidad estimada del 16% anual simple* y 24% total*.

soporte@reental.co

*Retorno estimado tras aplicar la bonificación de comisiones al estatus de inversor SuperReental.
TIR estimada SuperReental 15,7%

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

MIAMI 6 | MIA-6

Capital · Compra, reforma y venta

PUNTOS CLAVE

TICKET DE PROYECTO:

\$ 1,016,000

RENTABILIDAD ANUAL
ESTIMADA SIMPLE:

16% SR*

DURACIÓN:

18 MESES

RENDIMIENTO

Final

RENTABILIDAD TOTAL
ESTIMADA:

24% SR*

TIR

15,7% SR*



Lugar

Miami, Florida, Estados Unidos de América



Tipo de proyecto

Capital



Colateralizable

Si es colateralizable



Reforma adoptada

Interior y exterior completa



Tipo de explotación

Compra, reforma y venta

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

ACTIVO

El activo continúa la estela de los anteriores con la adquisición y reposicionamiento integral de una vivienda unifamiliar ubicada en 6801 SW 82nd Ave, Miami dentro del área residencial de Glenvar Heights, una de las zonas más consolidadas y demandadas del mercado residencial del sur de Miami para vivienda unifamiliar de alta gama, en el entorno inmediato de Coral Gables, South Miami y la Universidad de Miami.

El proyecto se sitúa en un entorno con elevada demanda de vivienda luxury single-family de nueva construcción y por la singularidad de tratarse de una de las únicas nueve viviendas con frente directo a un lago privado del submercado.

Nuevo proyecto lanzado junto a Valencia Group by Keller Williams, firma especializada en operaciones residenciales value-add en South Florida, con sede en Coral Gables, Florida.



ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

El activo se compone actualmente de una vivienda unifamiliar construida originalmente en 1960 sobre una parcela de 43,560 ft² ($\approx 4,047$ m² / 1 acre), una dimensión excepcionalmente superior a la media del submercado —prácticamente el triple de una parcela infill estándar de la zona— y que confiere al proyecto un importante diferencial competitivo.

La propiedad dispone actualmente de aproximadamente 1,888 ft² habitables (≈ 175 m²), con 4 dormitorios y 3 baños, un garaje para 2 vehículos, porche cerrado tipo "Florida room" y cobertizo, configurando un activo con un elevado potencial de transformación y creación de valor. El solar cuenta con 150 pies lineales de frente a un lago privado —uno de los únicos nueve inmuebles con acceso directo a esta lámina de agua—, se ubica en una calle arbolada y tranquila del entorno de Sunset East, lo que le aporta privacidad y escasa circulación de tráfico, características altamente valoradas en el segmento luxury residencial.

ACTIVO

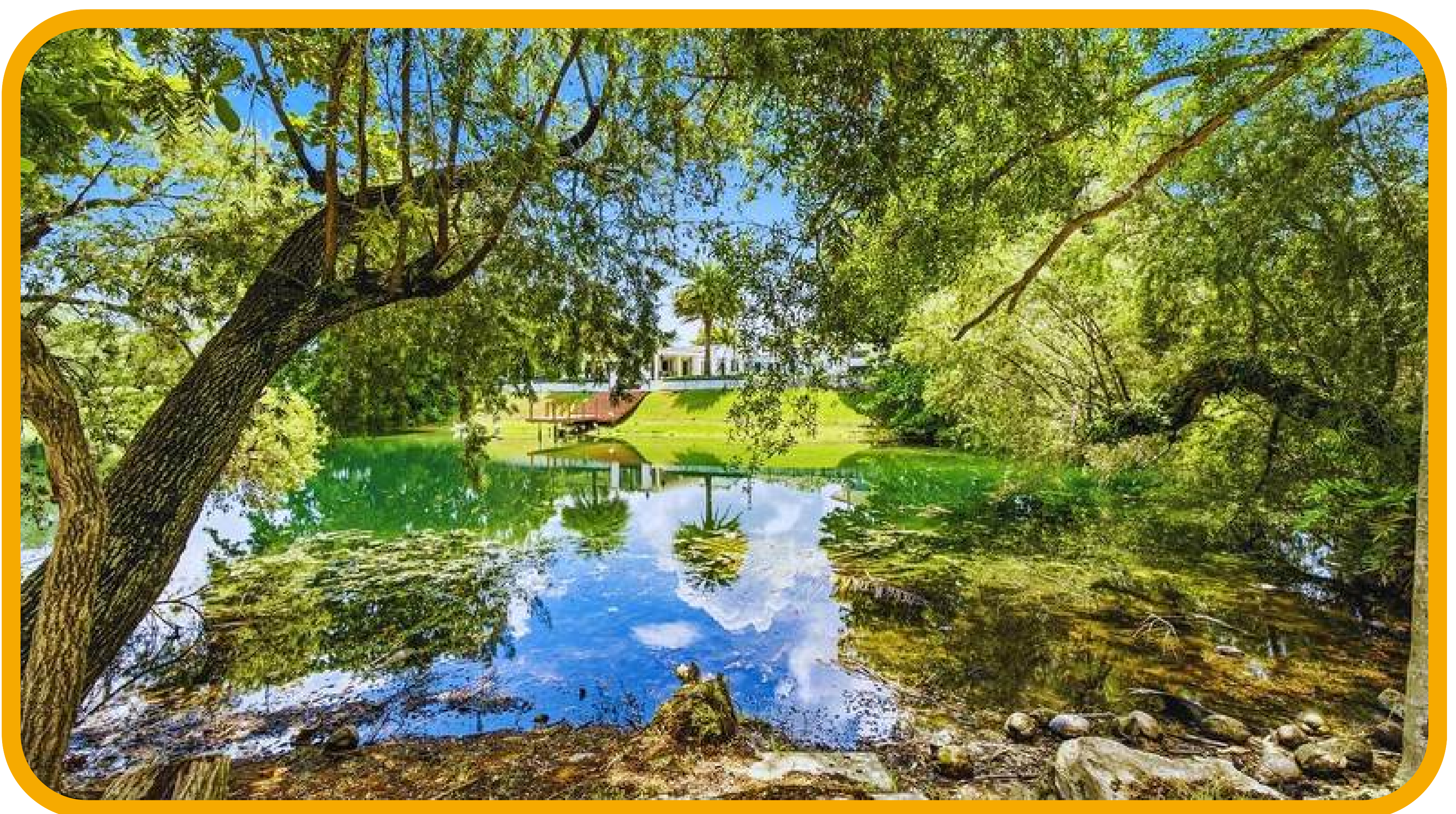
ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN

A diferencia de proyectos anteriores, la estrategia de creación de valor en este activo se basa en la demolición completa de la vivienda existente y la construcción desde cero (ground-up) de una residencia luxury, maximizando así el aprovechamiento del tamaño excepcional de la parcela y su privilegiada orientación al lago.

El plan de intervención contempla el desarrollo integral de una nueva vivienda, incorporando mejoras estructurales, arquitectónicas y de diseño destinadas a situarla en los estándares actuales del mercado residencial de alta gama. Entre las principales actuaciones previstas destacan:

El plan de intervención contempla una transformación completa de la propiedad, incorporando mejoras estructurales, arquitectónicas y de diseño destinadas a alinearla con los estándares actuales del mercado residencial de alta gama. Entre las principales actuaciones previstas destacan:

- Altura libre interior de 10 pies, mejorando la amplitud y percepción espacial.
- Instalación de una nueva cubierta estilo Bahama con teja cerámica, aportando identidad arquitectónica y mayor valor estético.
- Construcción de una entrada circular (circular driveway), optimizando la accesibilidad y reforzando la presencia de la propiedad.
- Incorporación de un garaje para tres vehículos en el lateral de la vivienda.
- Desarrollo de una nueva área exterior de entretenimiento con piscina privada y terraza cubierta con vistas al lago.
- Acabados de máxima calidad: ventanas de alto impacto, smart home, cerraduras magnéticas, butler's pantry, gimnasio, sauna, sala de cine y cocina exterior.
- Ejecución de un proyecto de paisajismo y diseño exterior premium que refuerce el posicionamiento de la propiedad dentro del mercado de lujo.



UBICACIÓN Y MERCADO

UBICACIÓN

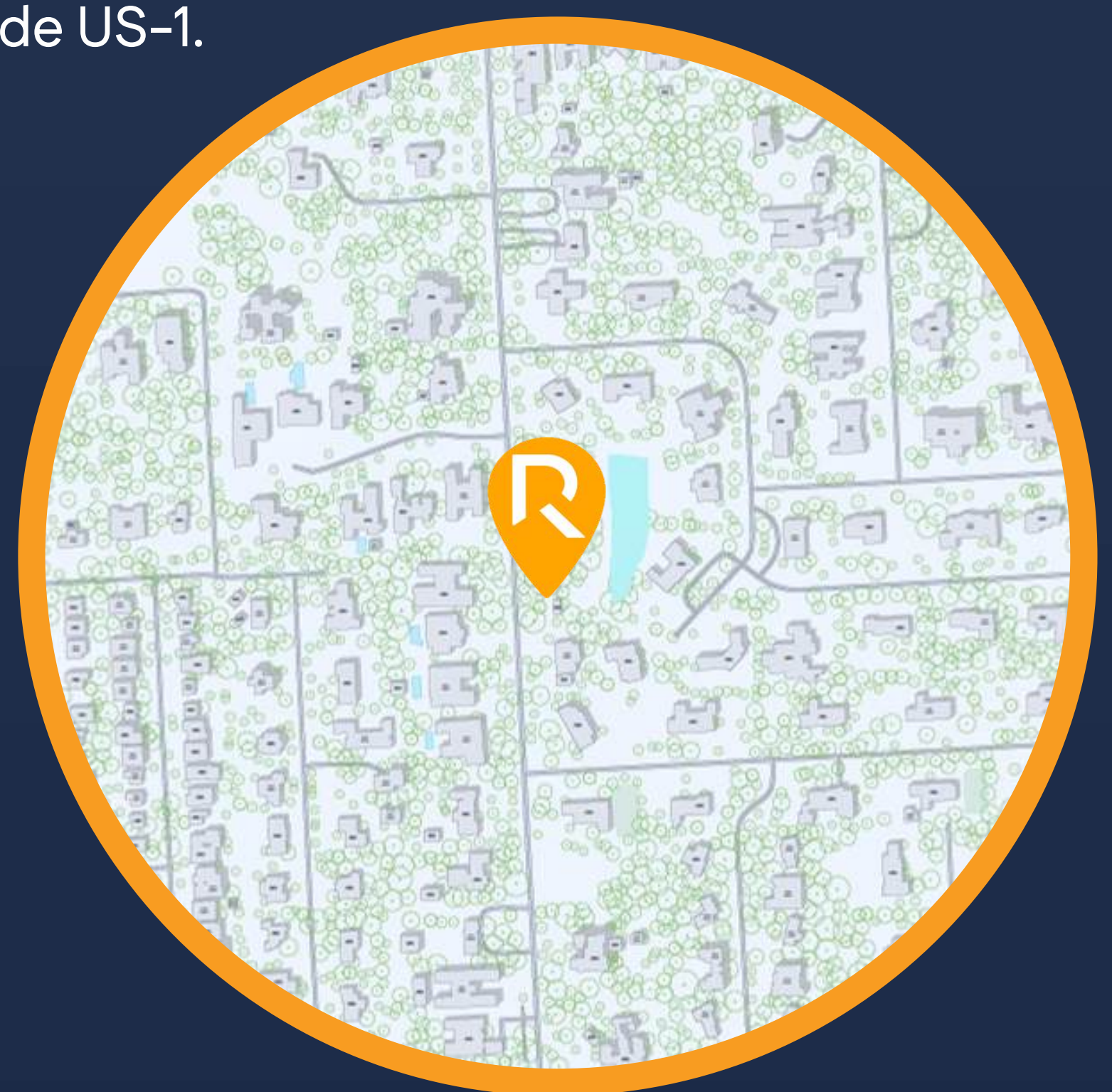
El activo se ubica en 6801 SW 82nd Ave, Miami, FL 33143, dentro del área residencial de Glenvar Heights, junto al lago privado de nueve viviendas que da carácter a esta manzana residencial. Glenvar Heights destaca como uno de los mercados residenciales más deseables de Miami para vivienda unifamiliar de lujo, atrayendo tanto a inversores como a residentes que buscan un estilo de vida privado y tranquilo, con calles arboladas y baja densidad urbanística.

La propiedad cuenta con acceso directo a los principales corredores comerciales de la zona, incluyendo Sunset Drive (SW 72nd St), US-1 / South Dixie Highway y la Palmetto Expressway (SR-826), garantizando una excelente conectividad. Desde la propiedad se accede de forma cómoda a Brickell y el Downtown de Miami a través de US-1.

Cuenta con una ubicación privilegiada con acceso a:

- Dadeland Mall y Downtown Dadeland · The Shops at Sunset Place
- University of Miami y Coral Gables
- Tropical Park (campos deportivos, pistas, dog park)
- US-1 con acceso directo a Brickell y Downtown

25°46'27"N 80°11'37"W



ENTORNO INMEDIATO

El activo se ubica en un entorno residencial consolidado, caracterizado por amplias parcelas, baja densidad urbanística, excelente conectividad y acceso a algunos de los mejores servicios educativos y recreativos de la ciudad.

Para los amantes de las actividades al aire libre y el deporte, permite un acceso rápido a espacios verdes como Tropical Park, además de encontrarse a pocos minutos de Dadeland Mall y The Shops at Sunset Place, y de algunos de los colegios privados de mayor prestigio del área: Carrollton School of the Sacred Heart, Gulliver Preparatory, Somerset y Riviera.

CRECIMIENTO Y ATRACTIVO

Miami continúa consolidándose como uno de los mercados residenciales más sólidos del país, impulsado por la llegada de población de alto poder adquisitivo del norte y el atractivo internacional.

El submercado se beneficia especialmente de la escasez de suelo disponible y de la limitada oferta de viviendas con frente de lago privado en ubicaciones céntricas, favoreciendo la apreciación de activos residenciales premium.



Datos clave del mercado

- Mercado residencial de alta gama con fuerte demanda en Miami-Dade
- Elevada liquidez en operaciones luxury single-family
- Comparables recientes en el entorno con ventas entre ≈\$4.7M y ≈\$7.4M



ANALISIS

Submercado residencial en la zona

Durante los últimos años, Miami ha consolidado su posición como uno de los principales destinos para población de alto poder adquisitivo procedente tanto de otros estados de Estados Unidos como de Latinoamérica y Europa. Esta tendencia demográfica ha impulsado de forma significativa la demanda de vivienda unifamiliar de gama alta, especialmente en áreas residenciales consolidadas del sur del condado de Miami-Dade. Zonas como Glenvar Heights, estratégicamente situadas se benefician de esta dinámica, combinando una ubicación privilegiada y acceso a servicios de calidad.

El submercado de Glenvar Heights presenta una demanda residencial estable y orgánica, respaldada principalmente por compradores familiares y profesionales de alto perfil que buscan residencia principal en entornos tranquilos y privados, con acceso a un lago privado, grandes parcelas y colegios privados de primer nivel.

COMPARABLES DE MERCADO	SUPERFICIE APROX.	HABITACIONES	ESTADO	PRECIO VENTA	\$/FT²
6801 SW 82nd Ave (ACTIVO)	≈7,600 ft²	-	Nueva construcción	Objetivo ≈\$5,40M	»\$717
6900 SW 72nd Ct	6,698 ft²	6 Habit. / 7.1 Baños	2025 (Nueva)	≈\$7,40M	\$1,105
6790 SW 72nd Ct	6,299 ft²	6 Habit. / 6.1 Baños	2021 (Nueva)	≈\$7,00M	\$1,111
7612 SW 83rd Ct	6,017 ft²	6 Habit. / 7.1 Baños	2026 (Nueva)	≈\$5,55M	\$923
7605 SW 71st Ave	5,710 ft²	6 Habit. / 7.1 Baños	2025 (Nueva)	≈\$5,075M	\$889
7001 SW 71st Ave	5,473 ft²	6 Habit. / 7.1 Baños	2024 (Nueva)	≈\$4,70M	\$859

Demanda y perfil del comprador

El producto final está orientado al segmento luxury family residencial, dirigido a compradores de alto poder adquisitivo que buscan una vivienda de nueva construcción en una ubicación consolidada y bien conectada dentro del sur de Miami. El perfil objetivo incluye familias locales, profesionales vinculados a los principales centros corporativos del área metropolitana de Miami, así como compradores internacionales —especialmente latinoamericanos— que priorizan seguridad, privacidad y calidad constructiva en zonas residenciales estables y familiares.

En este segmento, la decisión de compra está fuertemente condicionada por el diseño arquitectónico, la calidad de acabados y la experiencia residencial. El elevado tamaño de la parcela, el frente directo de 150 pies a un lago privado exclusivo de solo nueve viviendas y la ubicación en una calle tranquila y arbolada son factores diferenciadores que posicionan este activo de forma muy destacada en su submercado.

*Fuentes: Miami-Dade County Property Appraiser Records, Zillow, Redfin, Realtor.com.

FINALIZACIÓN



RENDER REPRESENTATIVO DEL EXTERIOR (La imagen final podrá variar)

FINALIZACIÓN

Una vez ejecutado el plan de nueva construcción, el activo se consolidará como una residencia unifamiliar luxury altamente competitiva dentro del submercado de Glenvar Heights, alineada con los estándares actuales del mercado de Miami.

La transformación supondrá un cambio integral respecto a la vivienda actual, evolucionando desde un activo residencial obsoleto de 1960 con 1,888 ft² habitables hacia una residencia contemporánea de diseño premium. El inmueble contará con aproximadamente 7,600 ft² habitables (≈9,000 ft² totales bajo techo), distribuidos en múltiples suites, despacho, gimnasio, spa/sauna, sala de cine, cocina exterior, garaje para tres vehículos, terraza cubierta y piscina privada con vistas al lago, además de una vivienda secundaria (guest house) para familiares o personal de servicio, integrando un concepto residencial enfocado en el outdoor living y el estilo de vida del sur de Florida.

El diseño arquitectónico tomará como referencia las residencias luxury contemporáneas del mercado residencial de Glenvar Heights, Pinecrest y Coral Gables, incorporando elementos de estilo mediterráneo-contemporáneo: teja Bahama, líneas limpias, espacios abiertos y grandes entradas de luz natural. La excepcional dimensión de la parcela —de 43,560 ft² (1 acre)— permitirá desarrollar una vivienda con una presencia visual, privacidad y amplitud exterior significativamente superiores a la media del submercado. La propuesta residencial priorizará tanto la estética como la funcionalidad, optimizando la distribución interior para familias numerosas de alto poder adquisitivo. El conjunto se complementará con un diseño exterior de driveway circular y landscaping premium pensados para maximizar el atractivo comercial del activo. El frente directo de 150 pies a un lago privado —uno de los únicos nueve inmuebles con acceso a esta lámina de agua— y la ubicación en una calle tranquila y arbolada son factores únicos que incrementan significativamente el valor percibido del inmueble.

En conjunto, el proyecto dará lugar a una residencia luxury single-family orientada a compradores de alto poder adquisitivo que buscan producto de nueva construcción, diseño, amplitud y ubicación estratégica dentro del sur residencial de Miami.



MODELO INVERSIÓN

INVERSIÓN EN MIAMI 6

ESCENARIO ESPERADO	IMPORTES - Dólares Estados Unidos de América (\$)		
COSTE TOTAL PROYECTO	\$4,288,090		
LANZAMIENTO REENTAL	\$1,016,000		
Aportación al proyecto	\$954,999		
Recaudación de lanzamiento	\$ 60,957		

BENEFICIOS DEL INVERSOR	SUPERREENTAL **	REENTELPRO **	REENTEL
RENDIMIENTO ANUAL ESTIMADO SIMPLE*	16%***	13%***	11%
Rendimiento medio mensual anual estimado	-	-	-
Bonificación comisión estatus	-	-	
RENDIMIENTO TOTAL ESTIMADO	24%***	19.5%***	16.5%
Rendimiento final	24%***	19.5%***	16.5%
Bonificación comisión estatus	7.5%	3%	
TIR (Tasa Interna de Retorno)	15.7%***	12.8%***	10.9%

PLAZO DE LA INVERSIÓN	18**** meses
Tokens a emitir	10,016

MODELO INVERSIÓN: La serie RNT-MIA-6 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 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.

****Las fechas indicadas son estimadas y comienzan tras la fimra de la compra del activo. Plazo sujeto a cláusula de amortización anticipada prevista en el contrato.

ESCENARIOS

COSTES DEL PROYECTO

Adquisición del inmueble	\$2,022,415	Capex	\$ 1,736,063
Costes y otros gastos	\$ 529,612	Recaudación de lanzamiento	\$ 60,957
COSTE TOTAL DEL PROYECTO		\$4,288,090	

EVOLUCIÓN POR ESCENARIO



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
 DESAVORABLE 21 MESES Menor plusvalía, mayores costes y extensión del plazo hasta 18 meses.	10.1% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 17.7% TOTAL ESTIMADO · 21 MESES 9.9% TASA INTERNA DE RETORNO	10.1% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 17.7% TOTAL ESTIMADO · 21 MESES 9.9% TASA INTERNA DE RETORNO	10.1% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 17.7% TOTAL ESTIMADO · 21 MESES 9.9% TASA INTERNA DE RETORNO
 ESPERADO* 18 MESES Ejecución en línea con el plan base del proyecto.	16.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 24.0% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 15.7% TASA INTERNA DE RETORNO	13.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 19.5% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 12.8% TASA INTERNA DE RETORNO	11.0% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 16.5% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 10.9% TASA INTERNA DE RETORNO
 ÓPTIMO* 18 MESES Mejores condiciones de venta, optimización de costes y ejecución eficiente.	20.6% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 31.0% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 20.0% TASA INTERNA DE RETORNO	17.6% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 26.5% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 17.2% TASA INTERNA DE RETORNO	15.6% ANUAL SIMPLE ESTIMADO 23.5% TOTAL ESTIMADO · 18 MESES 15.3% TASA INTERNA DE RETORNO

- 

En el escenario desfavorable, la menor plusvalía generada y el incremento del plazo hasta 21 meses reducen significativamente el exceso de rentabilidad disponible, pudiendo eliminar completamente el carry y los beneficios diferenciales entre categorías.
- 

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

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

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, Reental America LLC e 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.

RENDIMIENTOS

ESTIMADOS

RENDIMIENTO TOTAL
ESTIMADO

RENDIMIENTO ANUAL
ESTIMADO SIMPLE

TIR

FECHA
LANZAMIENTO:

SUPER***



24%*

16%****

15.7%*

10/09/2026**

PRO***



19.5%*

13%****

12.8%*

11/09/2026**

REENTEL



16.5%*

11%****

10.9%*

12/09/2026**

FECHA FINALIZACIÓN:
ABRIL 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 tras la fímra de la compra del activo.

***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. **SEPTIEMBRE 2026****
Lanzamiento en plataforma.
LANZAMIENTO
2. **OCTUBRE 2026**
Se firma la compra y se inicia la cuenta del proyecto.
INICIO CUENTA DE PROYECTO
3. **OCTUBRE 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 tras la firma de la compra del activo.**

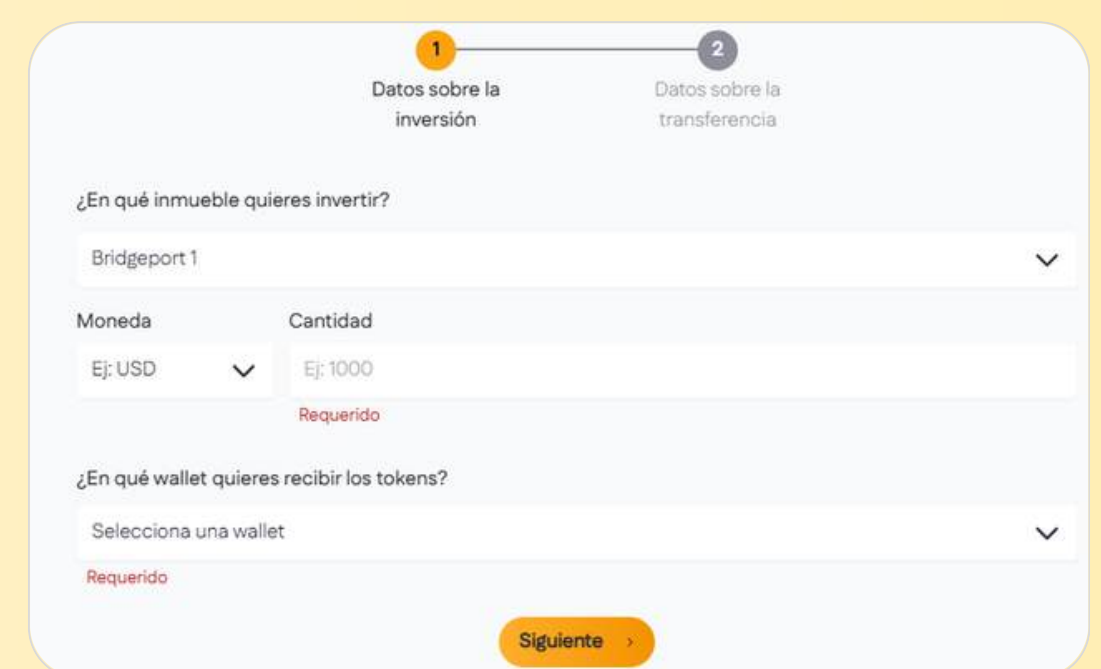
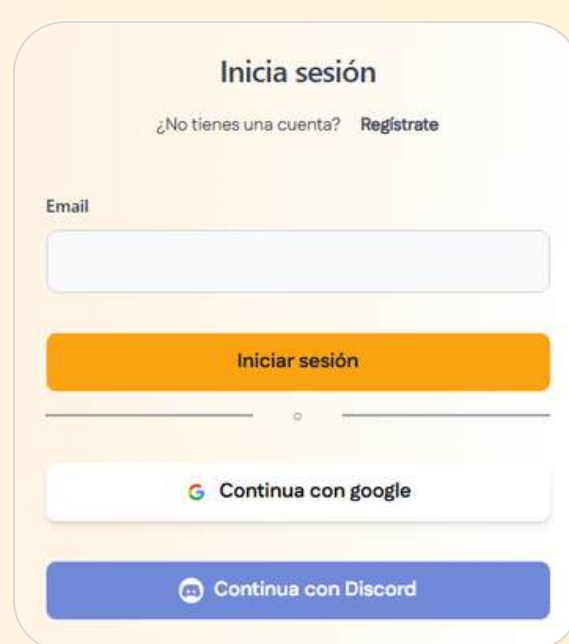
“Esta hoja de ruta tienen carácter meramente informativo y no constituyen una oferta ni recomendación de inversión. Las condiciones del producto financiero se encuentran recogidas en el documento de emisión o Whitepaper, al que deberá remitirse el inversor para obtener información completa y vinculante.”

¿CÓMO PUEDO INVERTIR?

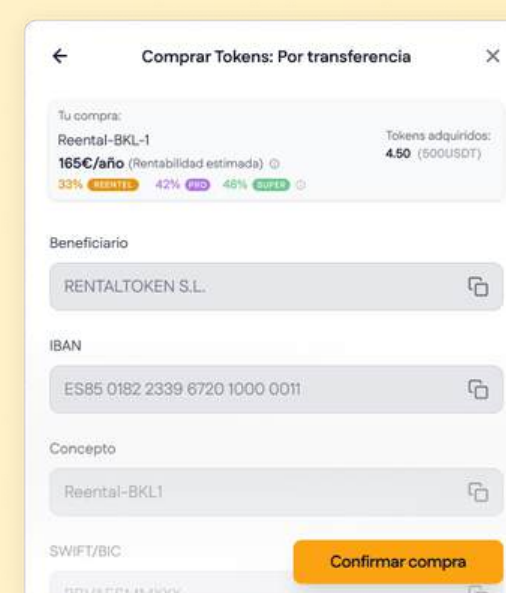
En Rental puedes invertir con la opción que mejor se adapte a ti.
Elige y sigue los pasos detallados:

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



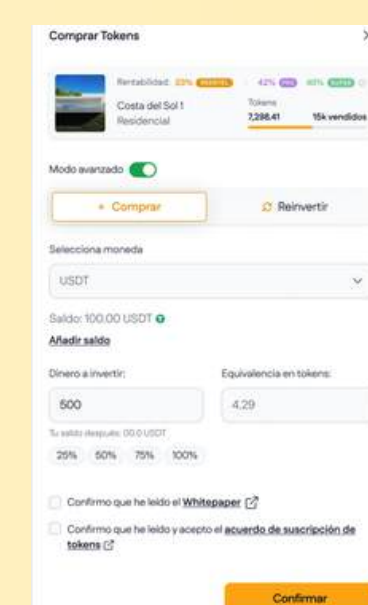
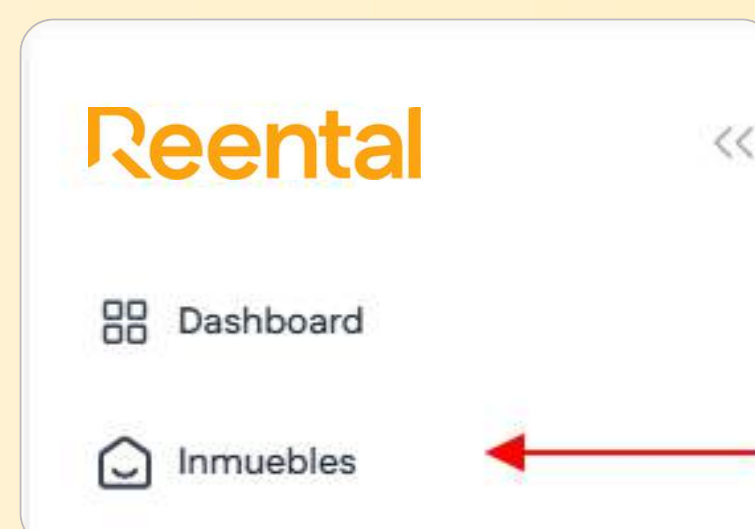
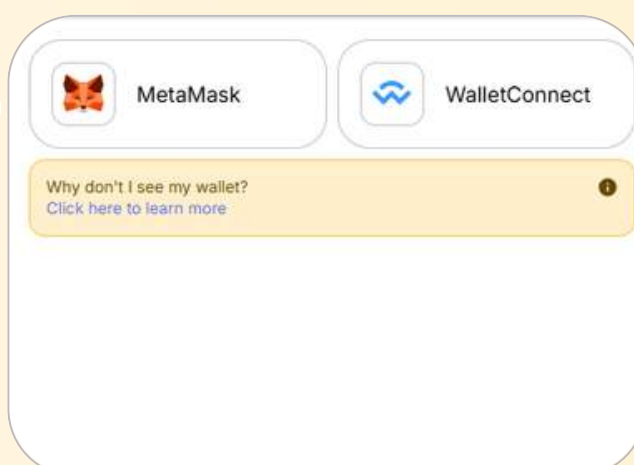
- 4 Realiza la transferencia bancaria con los datos facilitados en €/\$. 5 Adjunta justificante y Sube el comprobante para validación.



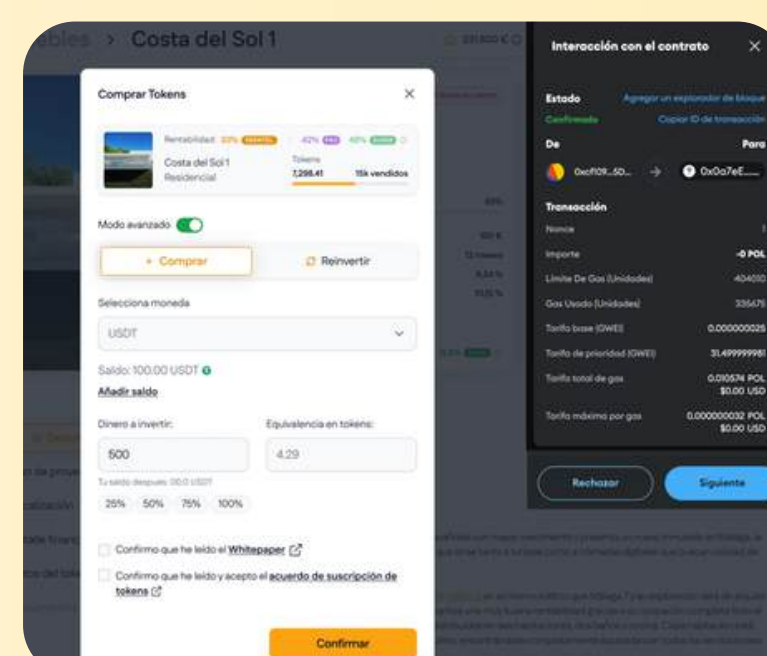
Con USDT / USDC

- 1 Conecta tu wallet MetaMask, Trust Wallet, etc.
- 2 Ve a “Inmuebles” Menú lateral izquierdo.
- 3 Busca el activo y Selecciona inmueble y haz clic en “Invertir”.

Añadir wallet



- 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.
suporte@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

SOCIO



Valencia Group by Keller Williams

Firma especializada con sede en 550 Biltmore Way PH2, Coral Gables, FL 33134. cuenta con más de 21 años de experiencia en el mercado del sur de Florida y con un histórico probado de operaciones exitosas en viviendas en Miami y ya ha operado varios proyectos con Reental.

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