



Co nového ve Španělsku?

PROČ ŠPANĚLSKO • JAK NA TO • AKTUÁLNÍ PROJEKTY • KONTAKTY KAM

ČERVEN 2024

Broker[®]
Consulting

Proč by měl klient uvažovat o koupi nemovitosti na Costa del Sol?

- možnost diverzifikace realitního portfolia
- **příležitost pořídit si na období renty nemovitost u moře**
- byty a domy **různých velikostí a dispozic**
- **skvělé spojení** Praha – Málaga
- až **300 slunečních dní** v roce
- **celoroční turistická sezóna** – celoroční možnost generování cash-flow
- **krásná lokalita, bezpečí, klid a komfortní zázemí**
- Costa del Sol = Costa del Golf – v oblasti najdeme více než **70 golfových hřišť**
- vymahatelnost práva EU
- úřední jazyk je **španělština, ale bez problémů se domluvíte anglicky**

Možnosti sportovního vyžití:



golf



horolezectví



horská turistika



lyžování

lyžařská střediska v pohoří Sierra Nevada nabízí díky vysoké nadmořské výšce ideální podmínky pro zimní sporty od listopadu do května



vodní sporty

jachting, kite surfing, windsurfing, potápění



cykloturistika



jízda na koni a koňské polo



tenis a padel tenis

lze hrát po celý rok venku



rybaření

Proč koupit nemovitost ve Španělsku s Broker Consulting?

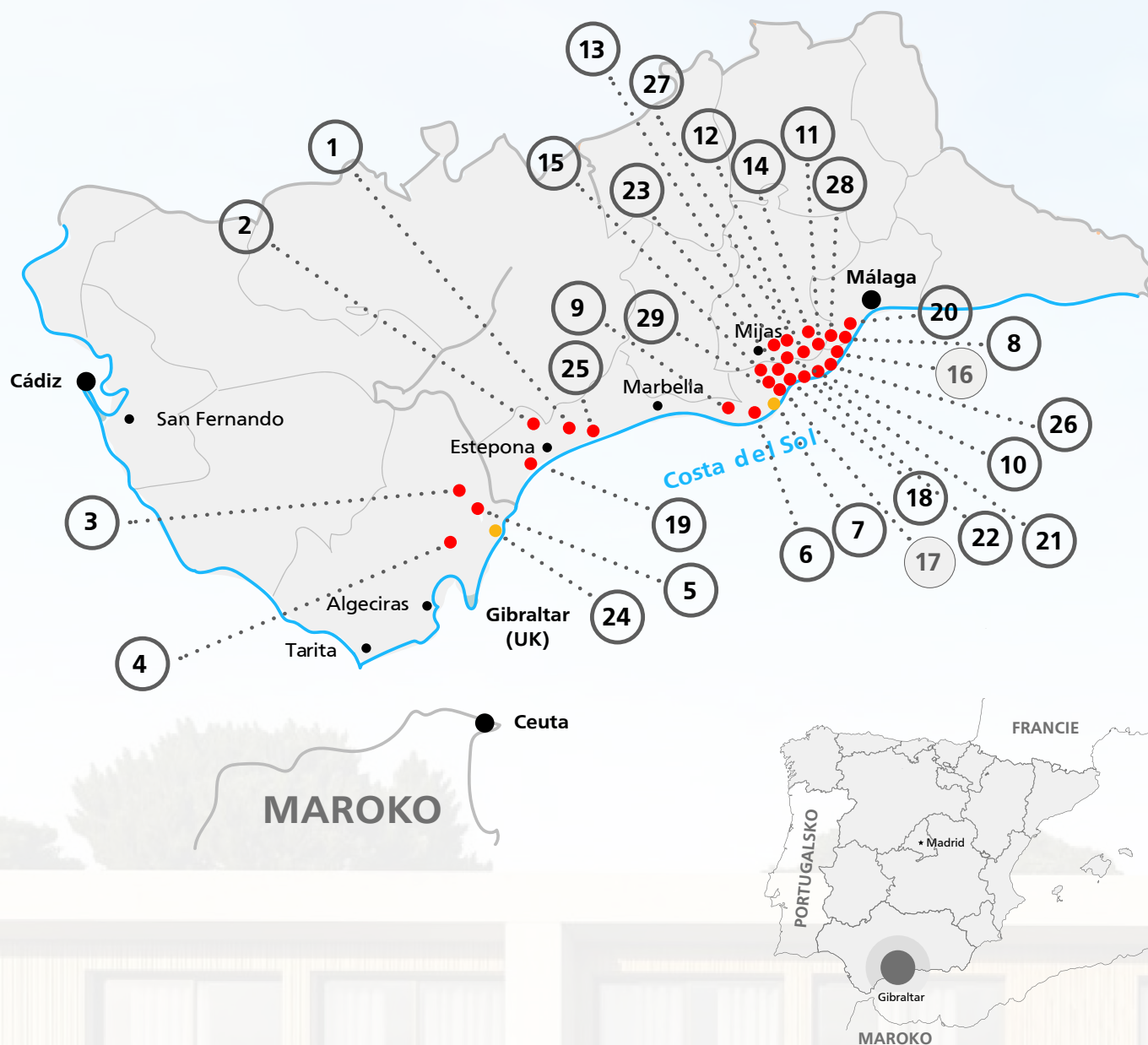
Klienti mohou snít a my se staráme – práce a administrativa je totiž na nás.

- Španělsko jsme vybrali jako destinaci, se kterou máme největší zkušenost a můžeme garantovat **bezpečný proces nákupu**.
- **Nabízíme aktivní realitní službu** = komplexní servis od A do Z.
- Klientům jsme **vždy po boku** – od prvního setkání s developerem až po faktické předání klíčů.
- Pomůžeme s **výběrem nejvhodnější nemovitosti**.
- Domluvíme **osobní prohlídku** a postaráme se o její bezproblémový průběh.
- **Zařídíme** veškerou administrativu, komunikaci s místním advokátem, překlady písemných dokumentů i tlumočení na místě.
- Spolupracujeme s **developery s dlouholetou tradicí** a silným postavením na místním realitním trhu.
- V naší nabídce najdete **projekty té nejvyšší kvality** s vysokými standardy.

Projekty v nabídce **Broker Consulting**



Broker[®]
Consulting



Přehled nemovitostí



1. Ayana Estepona



2. Mirador de Estepona



3. Village Verde



4. The Collection



5. Serenity Frontline Golf Homes



6. Myramar Costa



7. Jade Tower



8. Vitta Marina



9. Royal Palms Mijas



10. Lomas del Higuérón



11. Higuérón South Residences



12. North Residences Villas & Apartments



13. 16+ Collection



14. Villa Sena



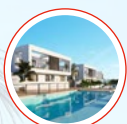
15. Valley Collection



16. Med Two Collection



17. Wave Collection



18. Alya Mijas



19. Sunset Bay Estepona



20. Carat Sky Villas



21. Evergreen Homes



22. Célere Sunrise



23. Soleia Living el Chaparral



24. Alcaidesa Homes



25. Atica Homes



26. Rayos del Sol



27. Mijas Sea Views



28. Seaviews Reserve



29. Pine Valley Villas

Koupě nemovitosti ze sekundárního trhu ve Španělsku

Nevybral si klient z nabídky developerských projektů?

Je tu také možnost zprostředkování koupě nemovitosti ze sekundárního trhu. Na tyto nemovitosti umíme v Broker Consulting pomoci vyřídit i hypotéku.

Orientační schéma postupu v případě, když má klient zájem o koupi nemovitosti ze sekundárního trhu

- 1** Předějte kontakt na klienta KAMovi.
- 2** Klient zadá své požadavky na nemovitost.
- 3** KAM vybere vhodné nemovitosti (připraví více nabídek odpovídajících zadání).
- 4** Klient si vybere a KAM domluví osobní prohlídku a absolvuje ji s klientem.
- 5** KAM ověří dostupnost předvybraných nemovitostí a podmínky spolupráce s realitní kanceláří.
- 6** Při realizaci prodeje seznámí KAM klienta s postupem procesu koupě (stejný jako u developmentu).
- 7** Klient a KAM podepisují Smlouvu o poskytování služeb (aktivní realitní služba).
- 8** Realizuje se AML s klientem, podpisuje se rezervační smlouva mezi klientem a realitní kanceláří ve Španělsku.
- 9** Vyřízení registračního čísla NIE (nejpozději k podpisu kupní smlouvy).
- 10** Podpis kupní smlouvy.
- 11** Převod peněz.
- 12** Převod na katastru nemovitostí a předání koupené nemovitosti.
- 13** Vyplacení provize.

Pozn.: Uvedený postup je pouze hrubým popisem pravděpodobného scénáře. Při realizaci obchodu s nemovitostí ze sekundárního trhu vždy kontaktujte projektového manažera **Štěpána Kulhánka** (stepan.kulhanek@bcas.cz) nebo zástupkyni právního oddělení **Anetu Kovaříkovou** (aneta.kovarikova@bcas.cz). Poskytnou vám nezbytnou součinnost.

Výhody koupě nemovitosti z druhé ruky



rychlost získání nemovitosti



široký výběr nemovitostí
(garsonka, apartmán, penthouse, dvojdoměk, vila...)



ihned k nastěhování



nemovitosti se často prodávají zařízené nábytkem



turistická licence

nemovitosti již většinou mají přidělenou turistickou licenci = lze je pronajímat

Proč s Broker Consulting?

- Na nemovitosti ze sekundárního trhu **umíme pomoci vyřídit hypotéku**.
- **Destinace kdekoli** (téměř v každém městečku) **na pobřeží Costa del Sol**.
- Spolupráce KAM se **španělskými realitními kancelářemi** (dostupnost aktuálních nabídek).
- Každý měsíc **aktualizovaná nabídka prověřených nemovitostí ze sekundárního trhu** (jako ukázka pro klienty a spolupracovníky).

DEVELOPERSKÝ PROJEKT



Příklad:
provize za prodej 5 %
KAM 2,5 %,
tipující spolupracovník 2,5 %



SEKUNDÁRNÍ TRH



Příklad:
provize za prodej 5 %
KAM 1,25 %,
tipující spolupracovník 1,25 %,
místní realitní kancelář 2,5 %

Kontakt



Daniel SVOBODA, MRE

+420 774 669 000

daniel.svoboda@bcas.cz

Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

www.danielsvoboda.cz