



Co nového ve Španělsku?

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

PROSINEC 2023

Broker[®]
Consulting

Začíná přituhovat, ve Španělsku ale ne!

Slunce, teplo, dlouhé dny a káva na terase.

To není popis českého léta, ale andalusského prosince. Jih Španělska totiž nabízí to pravé středomořské klima. Léto je zde horké a suché, zima velmi mírná s průměrnými denními teplotami okolo 15-20 °C. Není tedy vůbec neobvyklé, že se během vánočních svátků jdete projít po pláži, třeba se i vykoupete v moři nebo odpalujete míčky na jednom z místní vyhlášených golfových hřišť.



Jako všude na evropském kontinentu je na Costa del Sol nejchladnějším obdobím v roce zima. Teploty zde ale pod nulu nepadají, a to ani v noci. Slovo sníh je v podstatě neznámý pojem. Žádné extrémy se rozhodně čekat nedají, právě naopak. Mírná jihošpanělská zima s převážně slunečnou oblohou nabízí příjemné podmínky pro dlouhé procházky po městě, výlety do hor i objevování památek a dalších zajímavostí.

Útěk do tepla a slunečna.

Česká zima se s tou španělskou rozhodně srovnat nedá. **Co máte raději, zimu, mráz, sníh, plískanice, krátké dny, šedivo, teplé bundy, hřejivé svetry a horký čaj, nebo slunce, teplo, pláž, kraťasy, lehký svetřík a sluneční brýle?** To je oč tu běží.

Mnozí z nás si během zimy postesknu, že by rádi odjeli za teplem. Pro někoho to může být jen přání, pro jiného realita. Majitelé nemovitostí ve Španělsku moc dlouho přemýšlet nemusí, stačí zbookovat letenku, sbalit si to nejnnutnější a odletět do svého **druhého domova**.



Lyžování? Není problém!

A pokud by se přeci jen někomu ve Španělsku zastesklo po sněhu, nemusí se hned vracet do Česka. V **pohoří Sierra de Nevada**, které se rozkládá asi 40 kilometrů od Středomořího moře a ani ne hodinu a půl jízdy autem od Málagy, najdete řadu špičkových lyžařských středisek se skvěle upravenými sjezdovkami.

Zima ve Španělsku je tedy skvělá volba!



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



lyžování

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



jízda na koni a koňské polo



horolezectví



vodní sporty

jachting, kite surfing, windsurfing, potápění



tenis a padel tenis

lze hrát po celý rok venku



horská turistika



cykloturistika

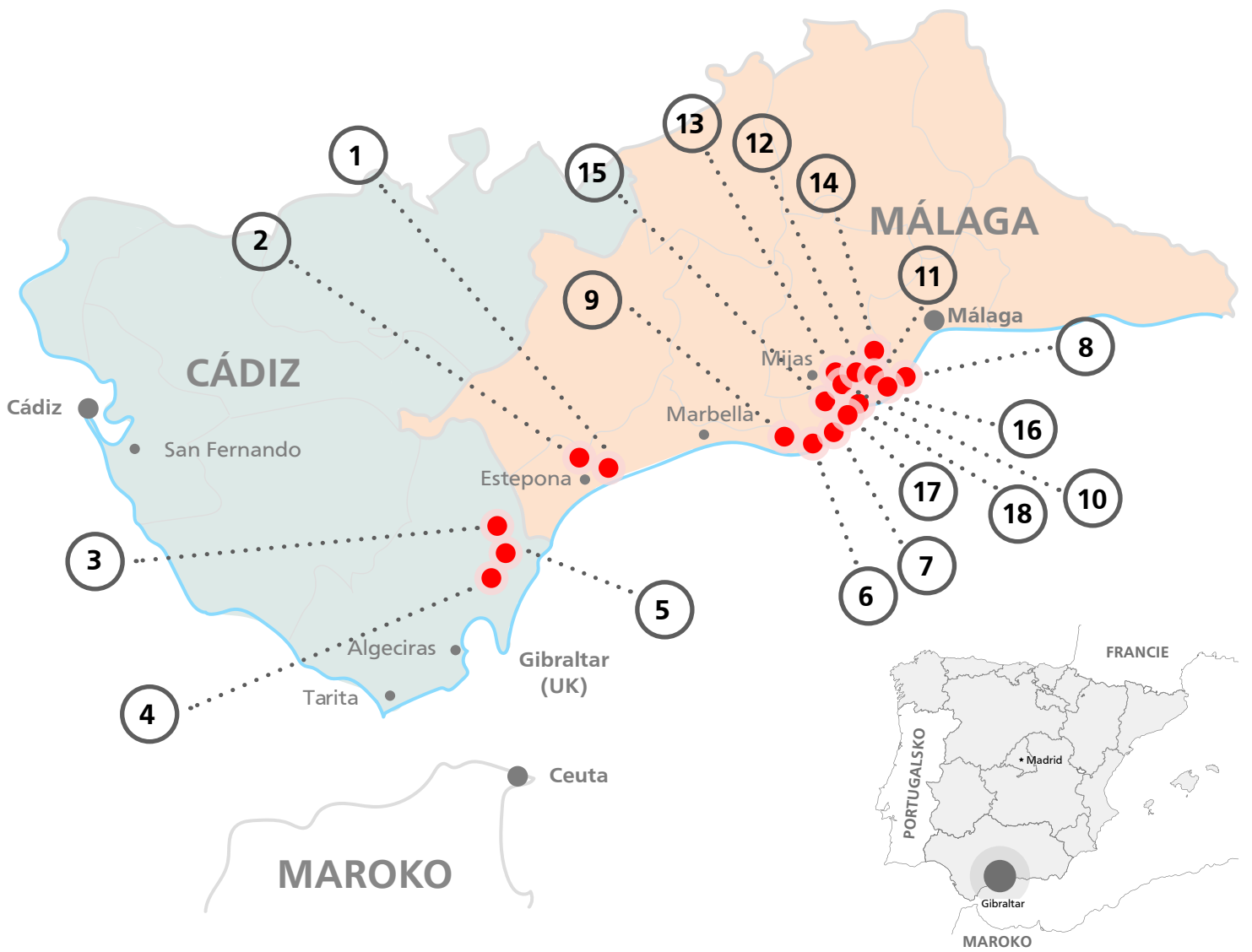


rybaření

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.



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 Higuerón



11. Higuerón 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

Kontakt KAM developerských projektů ve Španělsku



Václav Velešík

☎ 731 537 616

✉ vaclav.velesik@bcas.cz

- Myramar Costa
- Vitta Marina



Martina Lipoldová

☎ 605 211 146

✉ martina.lipoldova@bcas.cz

- Jade Tower



Miroslav Mikeš

☎ 731 449 475

✉ miroslav.mikes@bcas.cz

- Ayana Estepona
- Mirador de Estepona
- Alya Mijas



Radim Štantejský

☎ 602 366 095

✉ radim.stantejsky@bcas.cz



Jitka Podlisková

☎ 776 654 929

✉ jitka.podliskova@bcas.cz

- Serenity
- Village Verde
- Royal Palms Mijas
- The Collection
- Higuierón



Radim Štantejský

☎ 602 366 095

✉ radim.stantejsky@bcas.cz

- Epic Marbella by FENDI CASA
- Higuierón North Residences Villas & Apartments
- Higuierón South Residences
- Lomas del Higuierón
- 16+ Collection
- Villa Sena
- Valley Collection
- Med Two Collection
- Wave Collection

JAK NA TO?

Jak to celé probíhá s klientem?

- Navažte **kontakt** s klientem.
- Spojte se s příslušným **key account managerem** (KAM), který zaštituje projekt.
- Absolvujte **osobní schůzku nebo Zoom** (klient, KAM, spolupracovník).
- Společně s KAM seznamte klienta s podklady souvisejícími s nemovitostmi a s procesem koupě.
 - a) **celkové náklady** na pořízení nemovitosti
 - b) **další poplatky** související s vlastnictvím
 - c) **možnosti financování**
 - d) **poplatky za správu** a další služby
- KAM zjistí **dostupnost nemovitosti**.
- Klient a KAM **podepisují Smlouvu** o poskytování služeb (aktivní realitní služba).
- Následuje **cesta do Španělska s klientem**, prohlídka projektu.
- Realizuje se **AML** s klientem, podpisuje se **rezervační smlouva** mezi klientem a developerem a klient hradí **1. splátku kupní ceny ve výši 30 %**.
- Konzultace a výběr vybavení** nemovitosti pro klienta.
- Vyřízení registračního čísla NIE** (nejpozději k podpisu kupní smlouvy).
- Podpis kupní smlouvy a úhrada zbylé části kupní ceny**.
- Předání nemovitosti** (developer, KAM).

Co musím splnit, abych mohl požádat o to, stát se také **KAM?**

1



Koupil jsem nebo prodal (já nebo můj klient)
nemovitost ve Španělsku.

2



Vládnu **angličtinou nebo španělštinou**
slovem i písmem.

3



Absolvoval jsem **interní certifikaci** (zkoušku)
Broker Consulting.

Pozn.: Jednotlivé podmínky musí být splněny v daném pořadí.

Koupě secondhand nemovitosti ve Španělsku

Nevybral si klient z nabídky developerských projektů?

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

Jak na to, když má klient zájem o koupi secondhand nemovitosti?

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

Výhody koupě nemovitosti z druhé ruky



rychlost získání nemovitosti



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



ihned k nastěhování



nemovitosti se často prodávají zařízené nábytkem

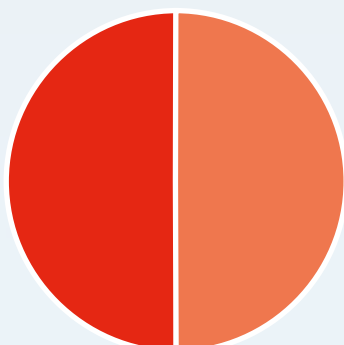


turistická licence
nemovitosti již většinou mají přidělenou turistickou licenci = lze je pronajímat

Proč s Broker Consulting?

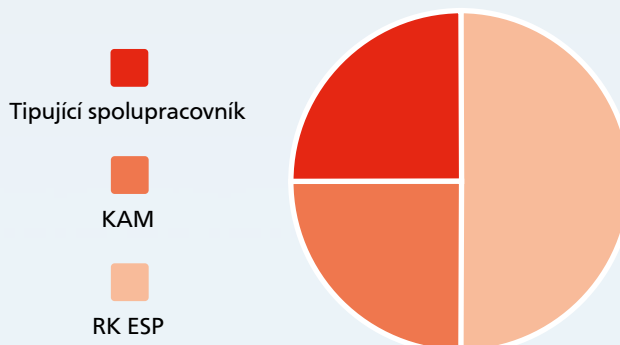
- Na secondhand nemovitosti **umíme pomoci vyřídit hypotéku.**
- **Destinace kdekoli** (téměř v každém městečku) **na pobřeží Costa del Sol.**
- Spolupráce KAM se **španělskými realitními kancelářemi** (dostupnost aktuálních nabídek).
- Každý měsíc **aktualizovaná nabídka prověřených secondhand nemovitostí**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

DEVELOPERSKÝ PROJEKT



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

SECONDHAND



Příklad:
provize za prodej 5 %
KAM 1,25 %, tipující spolupracovník 1,25 %, RK ESP 2,5 %

Kontakt KAM secondhand nemovitostí ve Španělsku



Václav Velešik
☎ 731 537 616
✉ vaclav.velesik@bcas.cz



Martina Lipoldová
☎ 605 211 146
✉ martina.lipoldova@bcas.cz



Miroslav Mikeš
☎ 731 449 475
✉ miroslav.mikes@bcas.cz



Jitka Podlisková
☎ 776 654 929
✉ jitka.podliskova@bcas.cz



Radim Štantejský
☎ 602 366 095
✉ radim.stantejsky@bcas.cz