



# Co nového ve Španělsku?

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

**ÚNOR 2024**

**Broker**<sup>®</sup>  
Consulting

## V minulém díle jste si mohli přečíst:

- ☀ Proč je při nabízení nemovitostí ve Španělsku důležité cítit profesionalitu a jistotu
- ☀ Pro koho jsou v současnosti zahraniční nemovitosti dostupné
- ☀ Proč naši klienti, kteří už nějaké nemovitosti v tuzemsku vlastní, tak často kupují nemovitosti v zahraničí
- ☀ Jaké dvě věci si přejí klienti, kteří uvažují o koupi nemovitosti mimo ČR
- ☀ Proč je při hledání ideální destinace, která je součástí EU, jih Španělska ideální volbou

## Díl 2

# Když se klient zeptá: Proč Costa del Sol?

Lokalita hraje při výběru nemovitosti klíčovou roli. Trojnásob to platí, když na mapě hledáme svůj nový domov nebo investiční příležitost v zahraničí. Není náhodou, že se stále více klientů zamilovává do španělského ráje Costa del Sol. Proč tato středomořská perla přitahuje tolik lidí a proč jsme my v Broker Consulting tak nadšení, že právě tady nabízíme nejen prémiové, ale i secondhandové nemovitosti?

Španělsko, velkolepá země plná dobrodružství, nabízí rozmanité lokality, ale právě **Costa del Sol vyniká svým celoročně teplým počasím a večery plnými pohody**. S téměř 300 slunečnými dny ročně se tato část Španělska pyšní tím, že je jednou z nejteplejších v Evropě. Svůj název – v překladu Slunečné pobřeží – si tedy právem zaslouží. Až 12 milionů lidí sem každý rok míří, aby si užilo všech krás a možností, které nabízí. Svá sídla tu mají například charismatický herec Antonio Banderas, oblíbená „Zoufalá manželka“ Eva Longoria nebo michelinský šéfkuchař Dani García.

## Infrastruktura na vysoké úrovni

Kromě komfortního klimatu **nezapomínejme klientům vždy vyzdvihnout také místní infrastrukturu**. Během posledních 60 let do ní proudily nemalé částky, díky čemuž je Slunečné pobřeží propojeno s celým světem. Pravidelné lety z Prahy, Vratislavi, Katovic, Krakova, Vídně nebo Mnichova do andaluské Málagy, kde sídlí hlavní letiště, umožní klientům přesun do svého druhého domova za fantastické tři hodiny. Costa del Sol potěší i klienty, kteří nemohou nebo nechtějí letět a raději preferují automobil. Cesta po silnici je sice bohatší na čas i kilometry, ale zase nabídne úžasné přírodní scenerie a jistě i nespočet zážitků. Stokilometrové pobřeží Costa del Sol je obsluhováno dálnicemi A7 a AP-7, které vás za hodinu přenesou z jedné strany na druhou.



**A proč právě Costa del Sol, když má klient na výběr z tolika jiných lákavých destinací? Krátká letecká vzdálenost a pevninská pouta hrají významnou roli.** Andalusie byla pro nás jasnou volbou, na rozdíl třeba od oblíbeného ostrova Tenerife. Let na „Kanáry“ trvá většinou kolem pěti a více hodin a vody Atlantiku jsou chladnější. Navíc v době pandemie jsme si všichni uvědomili, že náhlé zrušení letů může znamenat nečekané starosti s tím, jak pohodlně a v klidu ostrov opustit.

## Costa del Golf

Celá oblast Costa del Sol nevytiká jen klimatem a infrastrukturou, ale také nekonečnými možnostmi zábavy a volnočasového vyžití. Už v minulém vydání OK Infa jsme zmiňovali, že **Slunečné pobřeží prakticky nikdy nezavírá, život zde pulzuje dnem i nocí.** To ale neznamená, že by zde klienti nenašli vytouženou oázu klidu. Mohou si tu užívat rušných večírků s nádechem luxusu, života ve stylu Las Vegas a úplně stejně si zde odpočinou daleko od všeho dění i starostí. **Každý si na pobřeží najde svůj vysněný způsob života,** například **milovníci golfu ocení více než 70 golfových hřišť,** což dělá z „Costa del Golf“ jeden z nejvyhledávanějších golfových rájů na světě.

## Vzdělání pro děti

Klienti s rodinou také někdy řeší, jak skloubit druhý domov na pobřeží se vzdáváním svých dětí. Kromě toho, že je na Costa del Sol řada jazykových škol, fungují zde zavedené státní, soukromé a polosoukromé mezinárodní školy, které umožňují různé druhy vzdělání. **Studium v zahraničí se možná rodičům v prvních chvílích jeví jako překážka, ale brzy každý pozná, kolik skvělých příležitostí a nových obzorů se dětem otevírá.** To, jakou školu vybrat, záleží na jejich dostupnosti, ale také na osobních preferencích a finančních možnostech klienta.

## Strategické investiční rozhodnutí

A nebyli bychom Broker Consulting, kdybychom neměli region Costa del Sol strategicky promyšlený i z hlediska financí, investic a diverzifikace. Je tu opravdu vysoký počet cizinců z celého světa, kteří zde žijí a vlastní nemovitosti. Jsou to lidé například z Velké Británie, Německa, Finska, Švédska, Lucemburska, Francie, Spojených států, Latinské Ameriky, Spojených arabských emirátů a dalších zemí. **Rozhodnutí investovat do nemovitosti na Slunečném pobřeží je pro naše klienty zároveň rozhodnutím pro život v prostředí, kde dominuje globální trh a panuje vysoká úroveň stability. Věřím, že udržení hodnoty majetku je zde mimořádně pevné a zaručuje dlouhodobou prosperitu. A také věřím, že s těmito informacemi budete schopni odpovědět na mnohé otázky svých klientů a pomůžete jim najít nejen vytouženou nemovitost, ale také domov plný slunce, radosti a možností.**

### VILÉM PODLIŠKA

generální ředitel a předseda představenstva



# 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**

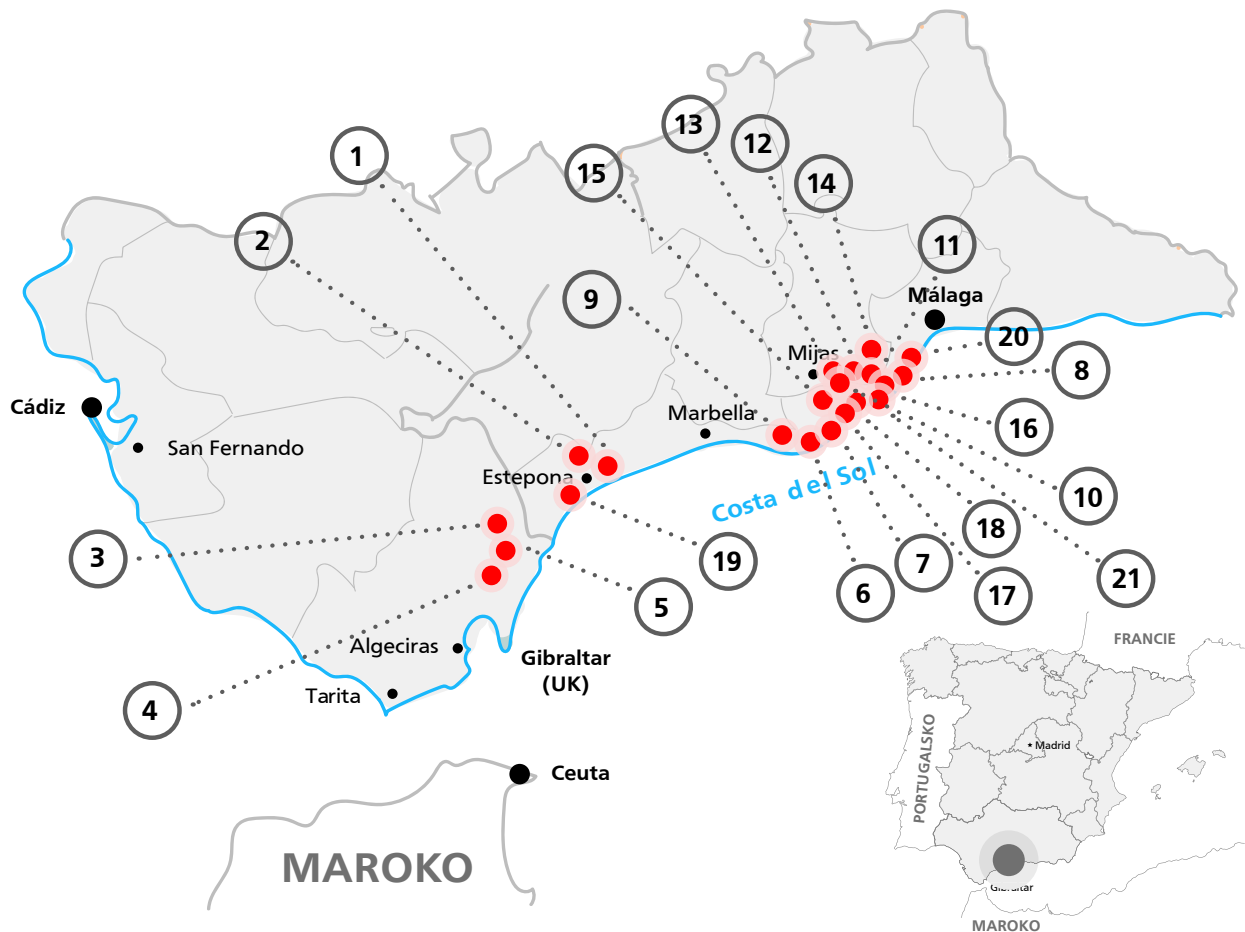


**rybaření**

## 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 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



20. Carat Sky Villas



21. Evergreen Homes

# Kontakt KAM developerských projektů ve Španělsku



**Václav Velešík**

☎ 731 537 616

✉ vaclav.velesik@bcas.cz

- Myramar Costa
- Vitta Marina



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



**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



**Václav Velešík**

☎ 731 537 616

✉ vaclav.velesik@bcas.cz



**Martina Lipoldová**

☎ 605 211 146

✉ martina.lipoldova@bcas.cz

- Carat Sky Villas
- Evergreen Homes
- Delmar I & II



**Miroslav Mikeš**

☎ 731 449 475

✉ miroslav.mikes@bcas.cz



**Václav Velešík**

☎ 731 537 616

✉ vaclav.velesik@bcas.cz

- Sunset Bay Estepona

# 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 developementu).
- 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?

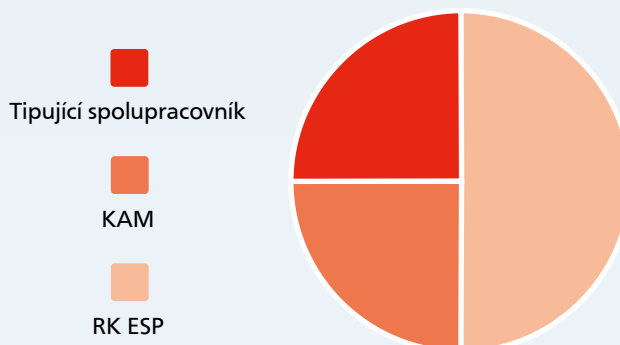
- Na secondhand nemovitosti **umíme pomoci vyřídit hypotéku.**
- **Destinace kdekoli** (téměř v každém městečku) **na pobřeží Costa del Sol.**
- Spolupráce KAM se **španělskými realitními kancelářemi** (dostupnost aktuálních nabídek).
- Každý měsíc **aktualizovaná nabídka prověřených secondhand nemovitostí**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