



Co nového ve Španělsku?

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

BŘEZEN 2024

Broker[®]
Consulting

Když se klient zeptá... Proč reality ve Španělsku s Broker Consulting?

Ve chvíli, kdy se klient rozhoduje, s kým bude realizovat koupi zahraniční nemovitosti, je tak trochu plavcem v moři mnoha možností. Jedno ví ale jistě. Jedná se o významné osobní a ekonomické rozhodnutí, které chce učinit po boku profesionálů. A právě zde se mu v záplavě alternativ nabízí jedna výjimečná příležitost – nalodit se a plout na španělský realitní trh s námi. Kdo nás zná, má jasno. Kdo ještě ne, může se ptát – a proč zrovna s Broker Consulting?

Odpověď není nijak komplikovaná. Hlavní hodnotou, jíž přinášíme do života našich 700 tisíců klientů, je jistota. **Pomáháme klientům s jistotou a dlouhodobě budovat majetek a udržovat jeho hodnotu či jej bezpečným způsobem zhodnocovat.** Tento přístup uplatňujeme jak v oblasti financí, tak v poskytování realitních služeb v České republice a na Slovensku. A úplně stejnou filozofii se řídíme i v našem realitním byznysu na andaluském pobřeží Costa del Sol.

S námi mají klienti jistotu, že jejich transakce proběhne bez problémů a že ji úspěšně dovedeme do konce. Nejsme žádní benjamínci, ale zkušení matadoři opírající se o silný brand, historii a výsledky, za kterými je usilovná práce nás všech. Jsme pro klienty i za našimi hranicemi spolehlivými obchodními partnery, a i my sami se takovými ve Španělsku obklopujeme. Klienti s námi mají záruku naprosté profesionality a stability.

NOVINKOU JE, ŽE KAŽDÝ NÁŠ KEY ACCOUNT MANAŽER PRO ŠPANĚLSKO PRODÁVÁ VŠECHNY DEVELOPERSKÉ PROJEKTY, KTERÉ MÁME V NABÍDCE.



Z minulých dílů pro vás vybíráme



Proč nemovitosti ve Španělsku? Protože jde všeobecně o velmi oblíbenou destinaci a trh s vysokou úrovní stability, který se nachází v Evropské unii. A právě unijní standardizované postupy a regulace poskytují českým klientům ochranu srovnatelnou s tou naší domovskou.

Proč Costa del Sol?

Protože jde o nejteplejší oblast Španělska, kde to žije celý rok. Lidé si tu mohou užívat večírků, ale úplně stejně si zde odpočnou daleko od všeho dění i starostí. Každý si na pobřeží najde svůj vysněný způsob života, například milovníci golfu ocení více než 70 golfových hřišť.

Aktivní realitní služba



Další odpovědí na to, proč investovat do nemovitosti ve Španělsku s Broker Consulting, je naše aktivní realitní služba, kterou klientům prostřednictvím našich Key account manažerů v Andalusii poskytujeme. Pomáháme jim s výběrem nemovitosti, seznamujeme je s místním prostředím a vždy zohledňujeme i klientovy finanční možnosti. Provádíme analýzu jejich potřeb a očekávání, které ohledně své vysněné nemovitosti mají. Zjišťujeme také, jaký životní styl budoucí majitelé preferují, zdali hledají nemovitost pro zábavu a sportovní vyžití, nebo upřednostňují klid a relaxaci. V rámci naší aktivní realitní služby zajišťujeme mimo jiné právní servis, překlady, virtuální i osobní prohlídky, zkrátka všechno to, co klienti očekávají a co jim pomůže se bez pochybností rozhodnout. **Naší snahou je, aby klienti vnímali pořízení nové nemovitosti jako pozitivní životní zážitek. A to se nám patrně daří, neboť naše aktivní realitní služba už získala uznání mnoha klientů různých profilů i oborů působnosti.**

Kam? Za našimi KAM

Naši Key account manažeři (naší Broker hantýrkou jednoduše KAM) mají aktuální přehled o námi prodávaných španělských developerských projektech a nemovitostech. Dokáží klientům profesionálně poradit a po celou dobu jsou jim plně k dispozici. Pokud máte klienta, kterého naše developerské projekty nebo secondhandové nemovitosti ve Španělsku lákají, ozvěte se kterémukoli z nich. Nezapomínejte také sledovat newsletter, který pravidelně k našim aktivitám ve Španělsku vydáváme.

A co nás čeká příště? Povíme si o rozdílech v investování do developerských projektů a nemovitostí, které jsou už zkolaudované a rovnou k nastěhování.

VILÉM PODLIŠKA

generální ředitel a předseda představenstva



V minulém díle jste si mohli přečíst:

- ☀ Proč Costa de Sol přitahuje tolik lidí
- ☀ Jak je to s místní infrastrukturou
- ☀ Proč tuto oblast ocení milovníci golfu
- ☀ Jaké jsou tam možnosti vzdělávání pro děti

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

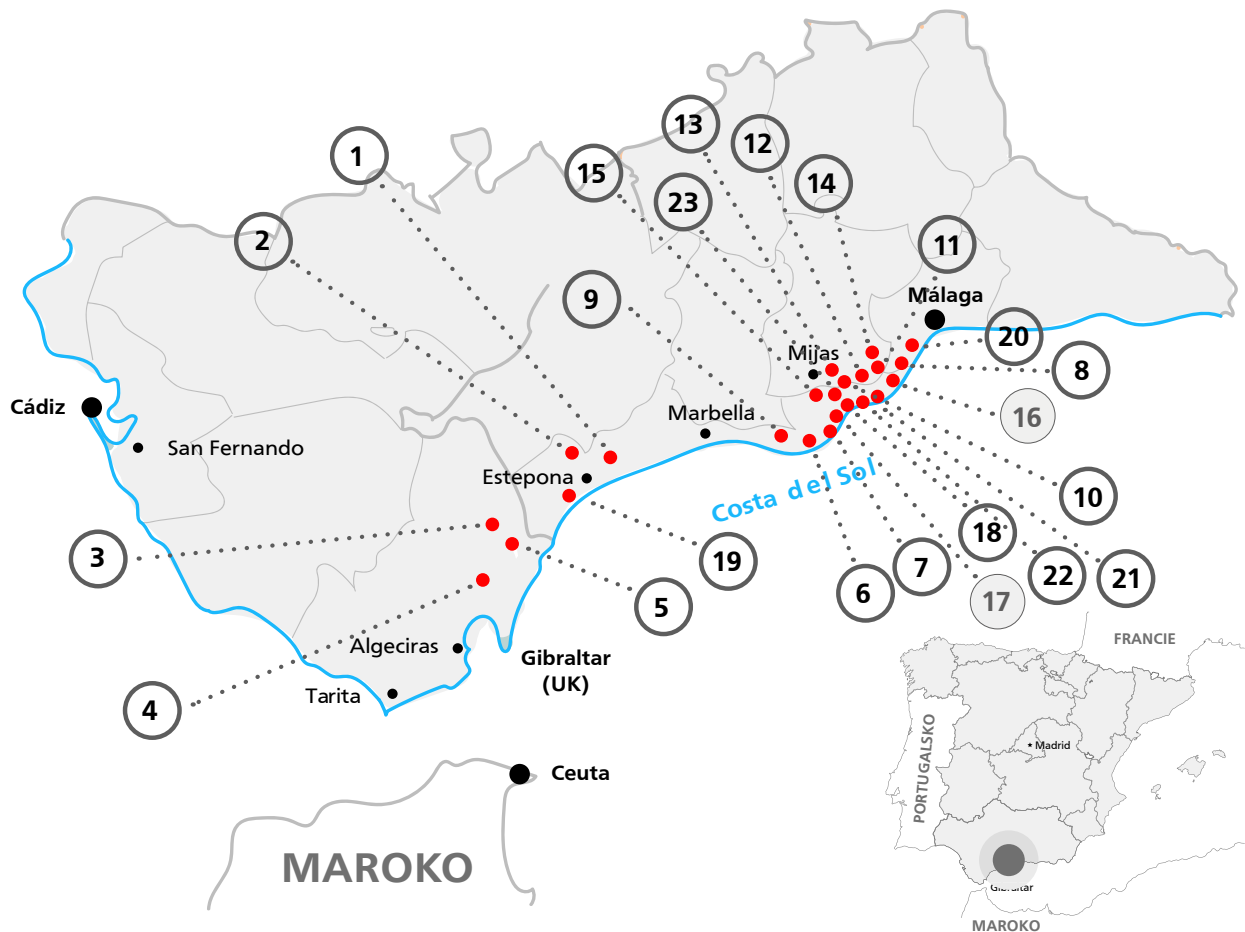


rybaření

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



8. Vitta Marina



15. Valley Collection



22. Célere Sunrise



2. Mirador de Estepona



9. Royal Palms Mijas



16. Med Two Collection



23. Soleia Living el Chaparral



3. Village Verde



10. Lomas del Higuero



17. Wave Collection



4. The Collection



11. Higuero South Residences



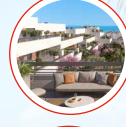
18. Alya Mijas



5. Serenity Frontline Golf Homes



12. North Residences Villas & Apartments



19. Sunset Bay Estepona



6. Myramar Costa



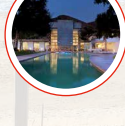
13. 16+ Collection



20. Carat Sky Villas



7. Jade Tower



14. Villa Sena



21. Evergreen Homes

Kontakt KAM developerských projektů ve Španělsku



Radim Štantejský

☎ 602 366 095

✉ radim.stantejsky@bcas.cz



Jitka Podlisková

☎ 776 654 929

✉ jitka.podliskova@bcas.cz



Miroslav Mikeš

☎ 731 449 475

✉ miroslav.mikes@bcas.cz



Václav Velešík

☎ 731 537 616

✉ velesik@bcas.cz



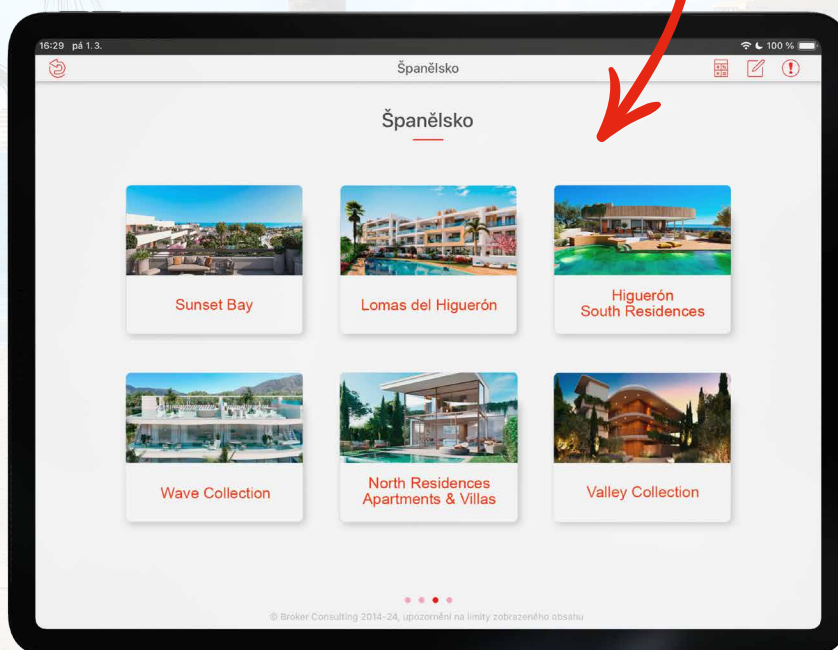
Martina Lipoldová

☎ 605 211 146

✉ martina.lipoldova@bcas.cz

Většinu zasmulvněných developerských projektů ve Španělsku najdete v aplikaci Brok, v sekci Nemovitosti v zahraničí. Klientům tedy můžete snadno - formou stručné obrazové prezentace - představit možnosti a lokality, které jsou k dispozici. K předání kontaktu stačí jediné: Vyplnit krátký kontaktní formulář (jméno, telefon a e-mailovou adresu zájemce), zvolit key account managera (realitního specialistu) a odeslat. Potvrzení se odešle zájemci i Vám, aby všechny strany měly přehled.

Vyzkoušejte to!



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

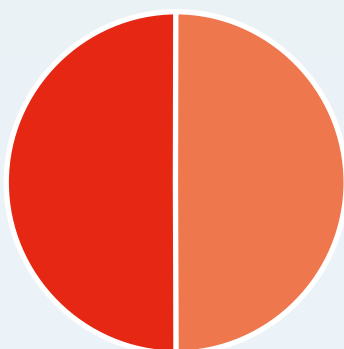


turistická licence
nemovitosti již většinou mají přidělenou turistickou licenci = lze je pronajímat

Proč s Broker Consulting?

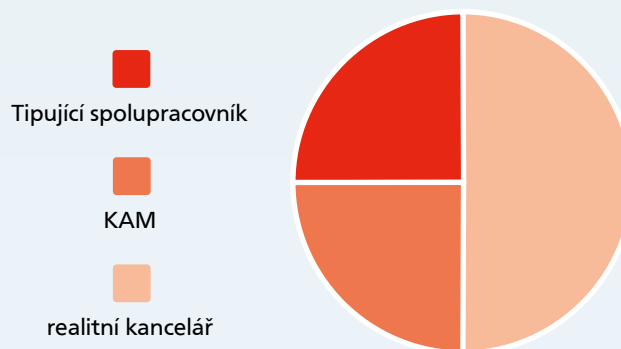
- Na secondhand nemovitosti **umíme pomoci vyřídit hypotéku.**
- **Destinace kdekoli** (téměř v každém městečku) **na pobřeží Costa del Sol.**
- Spolupráce KAM se **španělskými realitními kancelářemi** (dostupnost aktuálních nabídek).
- Každý měsíc **aktualizovaná nabídka prověřených secondhand nemovitostí** (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 %,
místní realitní kancelář 2,5 %

Kontakty KAM pro secondhand nemovitosti ve Španělsku



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



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



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



Václav Velešík
☎ 731 537 616
✉ velesik@bcas.cz



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