

Červen 2025

Co nového ve Španělsku



01

Zážitky na Costa del Sol

02

Proč Španělsko

03

Jak na to

04

Aktuální projekty

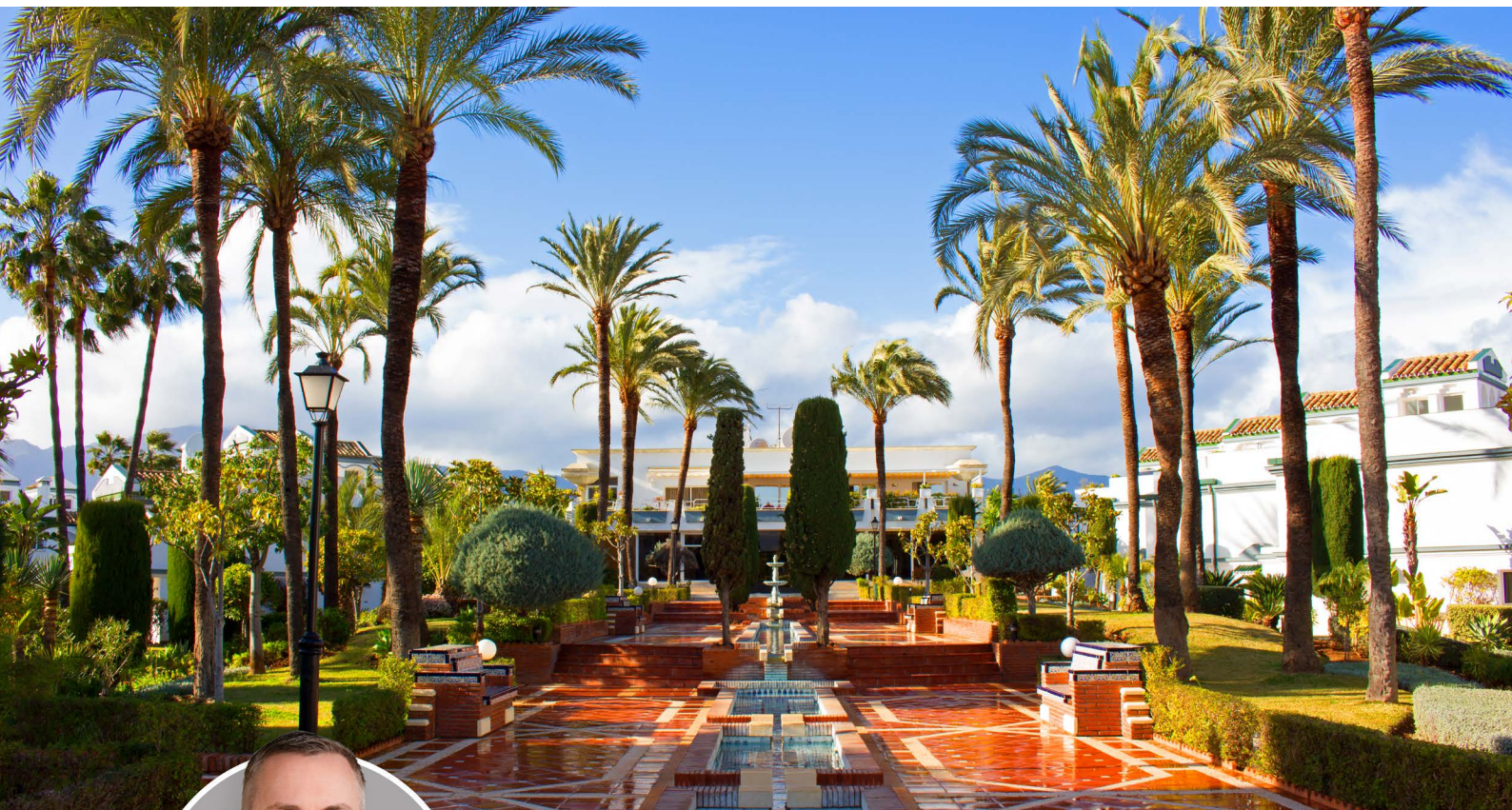
05

Kontakty

Broker[®]
Consulting

Zážitky na Costa del Sol

Když se řekne Costa del Sol, většina lidí si vybaví moře, tapas a slunce. Tahle oblast má však mnohem hlubší vrstvy. Můžeme se tu smát s dětmi u zvířat, stát na skále vysoko nad kaňonem, koupat se v tyrkysových jezerech, pozorovat hvězdy v horách nebo se ponořit do ticha arabských lázní. Honza Lener se s Vilémem Podliskou tentokrát vydává za hranice plážových lehátek...



Viléme, když se řekne Costa del Sol, většina lidí si představí moře a slunce. Co se skrývá za tím prvním dojmem?

Costa del Sol má výhodu, že slunce tam opravdu svítí skoro pořád. Ovšem to, co na mě působí nejvíc, je pestrost. Moře, hory, lesy, bílé vesnice, kaňony, řeky, divadlo, víno, ticho a bouře emocí, to všechno na jednom místě, Honzo. Je to místo, kde člověk může zažít každý den jinak.

Kdybych chtěl strávit den, který si zapamatují i děti, kam vyrazit?

Jednoznačně Bioparc ve Fuengirole. Malá, krásná zoo bez klecí, kde se chodí mezi vodopády a bambusem. Děti tam mají pocit, že se ocitly v džungli. Další top místo je Selwo Aventura, safari s lanovkami, žirafami a výběhy jako z Afriky. A pro vodní radovánky vede Aqualand Torremolinos, kde jsou tobogány všech velikostí, místa na piknik, zóna pro malé i velké. Zábava je také ve vesničce Mijas Pueblo. Oslíci, zmrzlina, botanická zahrada, pohled na moře z výšky... To je den, kdy se nikam nespěchá, a přitom je pořád co objevovat.

Jakmile děti povyroستou, přichází fáze objevování. Má Costa del Sol co nabídnout i dobrodruhům?

Má. A ne málo. Nejznámější trasa je Caminito del Rey. Je to stezka připevněná ke skále vysoko nad kaňonem. Lidé si často myslí, že je nebezpečná, ale je perfektně zajištěná. Jedním z vrcholů je průhledná skleněná vyhlídka, na které stojíš nad propastí a vnímáš jen vítr a prázdno pod nohama. Silný moment. Pak je tu lanovka z Benalmádeny na horu Calamorro. Nahoře jsou stezky, výhledy, někdy sokolnická show. Ve vnitrozemí se dá vyrazit na canyoning v Rio Verde, projet se na čtyřkolce, sjet hory na kole. A paragliding nad pobřežím, to je parádní výhled na „modrou“ – jen moře a nebe.

Existují v Andalusii i místa, kde se dá koupat mimo pobřeží?

Ano, a jsou nádherná. Jezera u El Chorra, často označovaná jako „Andaluské Maledivy“, mají tyrkysovou vodu, borové lesy a skvělé zázemí pro výlety. Můžeš si půjčit šlapadlo nebo paddleboard a doslova se „ztratit“ mezi skalami. Další krásné místo je La Viñuela, to je zase jezero obklopené olivovníky a výhledem na hory. Ideální pro piknik, koupání, klidný den mimo civilizaci.

A co když chci místo, kde se zastaví hlava i tělo?

Tak to bych doporučil Hammam Al Ándalus v Málaze. To jsou arabské lázně se vším, co k tomu patří. Mozaiky, teplé a studené bazény, ticho, vůně pomerančových květů, masáže, světlo svící. Přejít z ulice do

lázní je jako přechod do jiného světa. Jinak mimo město se dají najít malé venkovské spa resorty, často uprostřed přírody, s výhledem do údolí, bazénem se slanou vodou a bylinkovou saunou. Třeba v Ojénu nebo ve vesničkách Serranía de Ronda.

Pojďme do hor. Sierra Nevada je známá jako zimní destinace. Funguje i v létě?

A jak. V létě je tam pohoda, výšky a vůně trávy. Stezky vedou až na hřebeny, odkud vidíš jak Středozemní moře, tak Maroko na obzoru. Slyšel jsem, že je výborné i pozorování hvězd, protože obloha tam prý září jako málokde v Evropě. Pod horami leží Lanjarón. Město pramenité vody s léčivými lázněmi. Člověk tam může projít půldenní trasu, zchladit se u pramene, dát si večer s výhledem a cítit, že žije úplně jinak.

A co když někdo hledá spíš luxusní zážitky. Nějaké výjimečné spa, něco netradičního v Málaze nebo Marbelle?

Marbella má krásná místa, kde se luxus prožívá spíš v klidu... V Six Senses v Puente Romano se dýchá mořský vzduch, kolem voní tymián a čas zpomaluje. Villa Padierna je palác s římskými lázněmi, jezírky a mramorem. V Málaze jsou, jak už jsem říkal, úžasné arabské lázně. A pokud někdo hledá něco mimo běžné cesty, tak co třeba taková jachta při západu slunce, soukromá degustace vína v horách nebo flamenco na malé terase jen pro pár lidí... to všechno se dá na Costa del Sol zažít.

Pomozte klientům splnit sen o druhém domově ve Španělsku. Naši Key account manažeři jsou tu pro vás. Neváhejte je kontaktovat.



Tipy, kam v okolí Costa del Sol

Pro rodiny s dětmi:

- ✓ **Bioparc Fuengirola**
zvířata bez klecí, atmosféra džungle
- ✓ **Selwo Aventura Estepona**
safari, lanovky, zvířata na dosah
- ✓ **Aqualand Torremolinos**
vodní ráj
- ✓ **Mijas Pueblo**
oslík, botanická zahrada, výhledy
- ✓ **Cueva de Nerja**
pohádková jeskyně s obřími krápníky



Pro dobrodruhy:

- ✓ **Caminito del Rey**
stezka ve výšce, skleněná vyhlídka
- ✓ **Lanovka Calamorro**
výhledy, horské trasy
- ✓ **Canyoning Río Verde, MTB v horách, paragliding nad pobřežím**
- ✓ **Sierra de las Nieves**
přírodní park s klidnými trasami



Pro klid a duši:

- ✓ **Jezera El Chorro a La Viñuela**
koupání, paddleboard, klid
- ✓ **Hammam Al Ándalus**
arabské lázně v Málaze
- ✓ **Lanjarón**
termální lázně pod horami
- ✓ **El Torcal de Antequera**
kamenné město z jiné planety
- ✓ **Frigiliana a Comares**
bílé vesnice s výhledy







V Brokovi najdete výsledky průzkumu

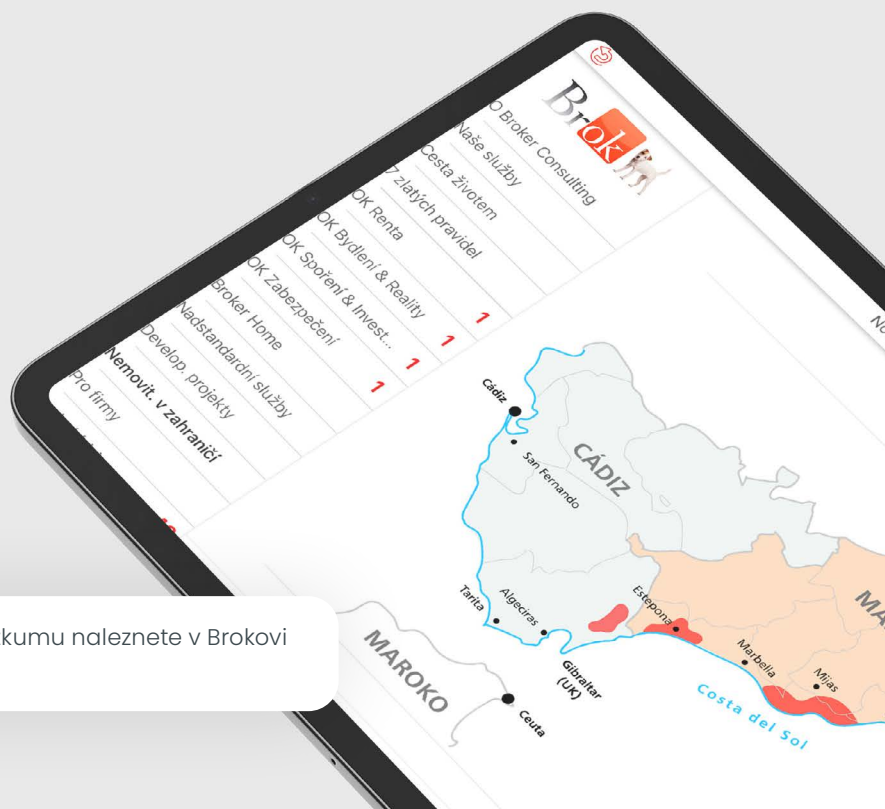
Zaměřuje se na atraktivitu tuzemských a zahraničních nemovitostí.

Druhý domov? Španělsko je jasná volba!

Ty, kteří si chtějí pořídit nemovitost v zahraničí, láká nejčastěji:

-  Španělsko 25 %
-  Chorvatsko 11 %
-  Itálie 7 %
-  Bali 7 %

Více zajímavých informací z uvedeného průzkumu naleznete v Brokovi v sekci – Nemovitosti ve Španělsku – Úvod.



V minulých číslech jste si mohli přečíst:

říjnové vydání

Jaké je lyžování na Costa del Sol

listopadové vydání

Propagace španělských nemovitostí na letišti Václava Havla

prosincové vydání

Vánoce na Costa del Sol

lednové vydání

Úspěchy ve Španělsku a žebříček nejvíce prodávaných projektů na Costa del Sol

únorové vydání

Alcaidesa – místo s přírodním kouzlem a vysokým potenciálem

březnové vydání

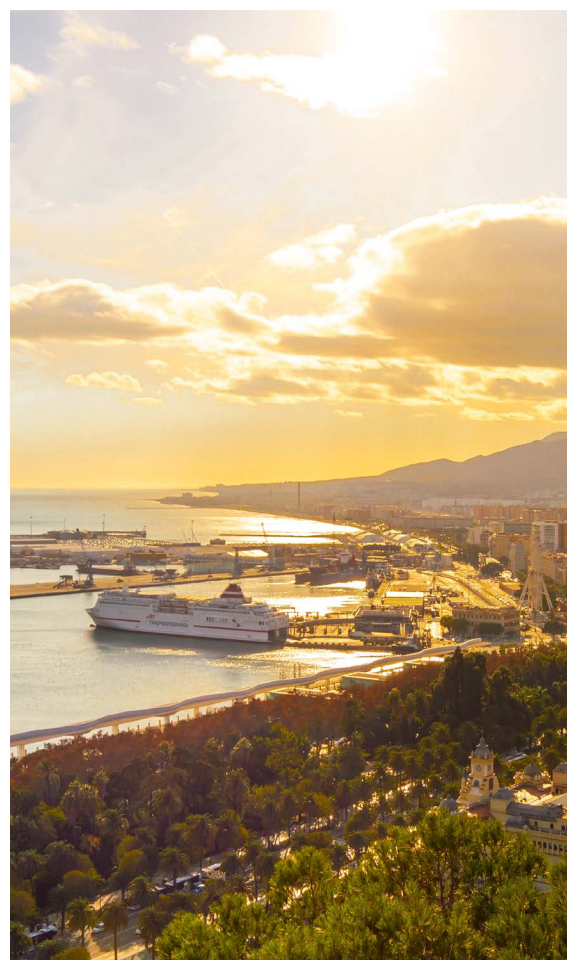
Estepona – krásné prostředí a dostupné ceny

dubnové vydání

Jaro a Velikonoce na Costa del Sol

květnové vydání

Realita všedních dnů na Costa del Sol



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

- ✓ možnost diverzifikace realitního portfolia
- ✓ příležitost poříditi si na období renty nemovitost u moře
- ✓ byty a domy různých velikostí a dispozic
- ✓ skvělé spojení Praha – Málaga
- ✓ až 300 slunečných 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



lyžování

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



vodní sporty

jachting, kite surfing, windsurfing, potápění



jízda na koni a koňské polo



tenis a padel tenis

lze hrát po celý rok venku



horská turistika



rybaření



cykloturistika



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 zajistit **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

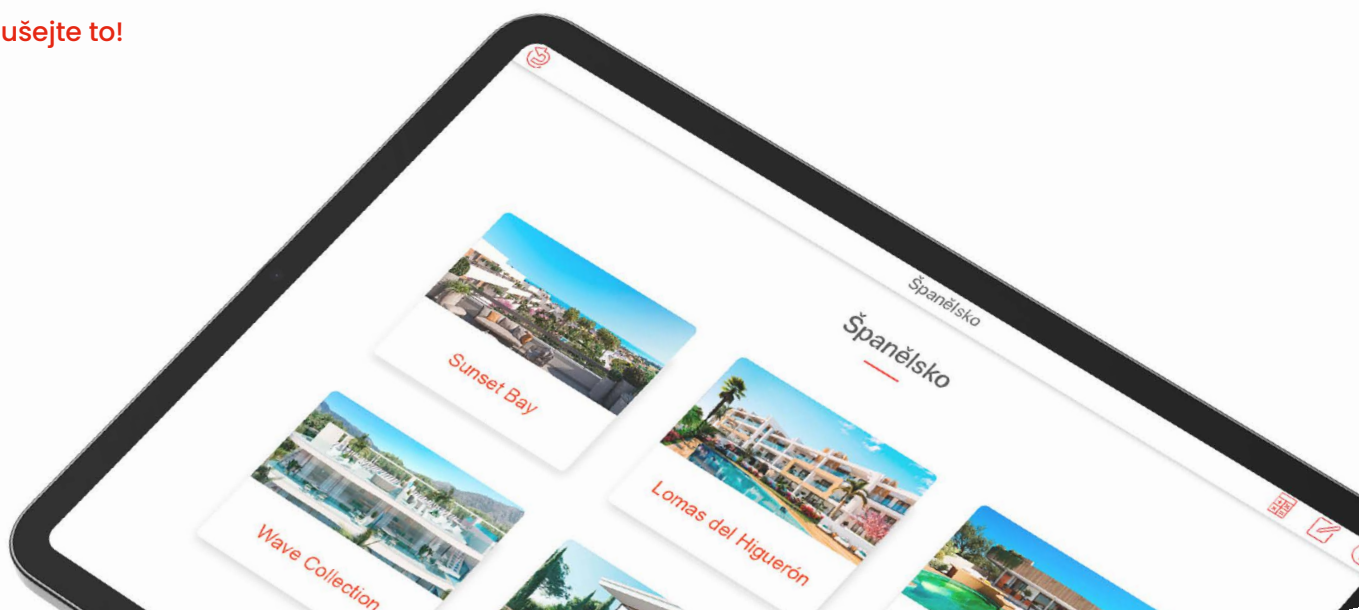


Developerské projekty v aplikaci Brok

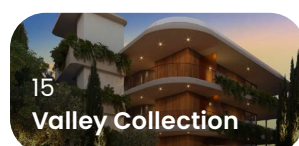
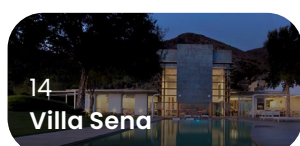
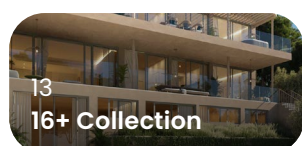
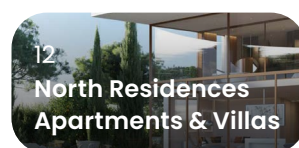
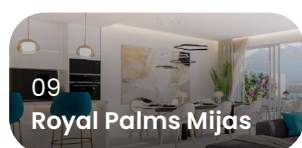
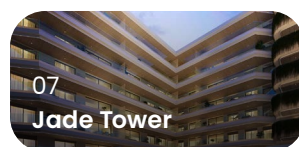
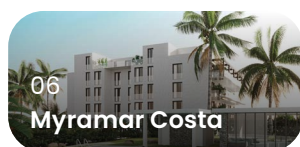
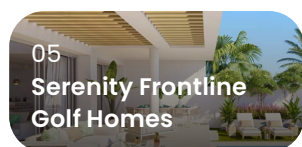
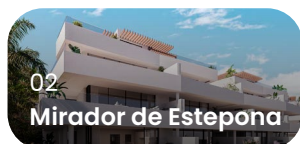
Většinu zasmluvněných developerských projektů ve Španělsku najdete v aplikaci Brok, v sekci Nemovitosti v zahraničí. Klientům tedy můžete snadno – formou stručné obrazové prezentace – představit možnosti a lokality, které jsou k dispozici. K předání kontaktu stačí jedině:

Vyplnit krátký kontaktní formulář (jméno, telefon a e-mailovou adresu zájemce), zvolit Key Account manažera (realitního specialistu) a odeslat. Potvrzení se odešle zájemci i Vám, aby všechny strany měly přehled.

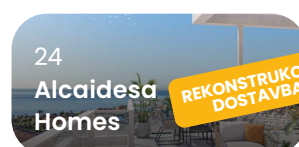
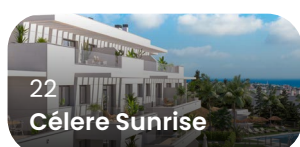
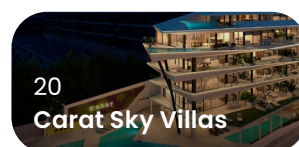
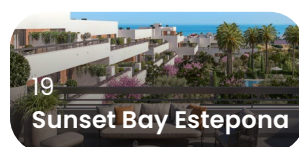
Vyzkoušejte to!



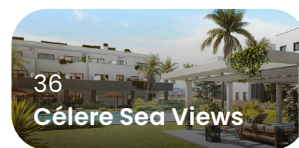
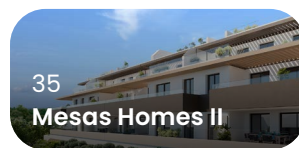
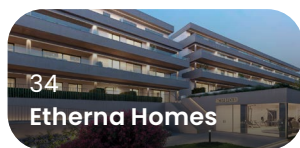
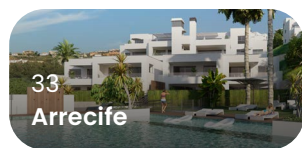
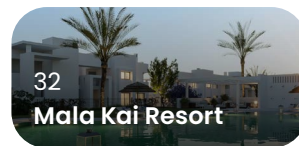
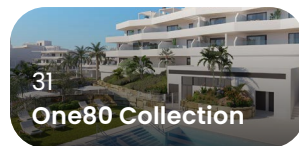
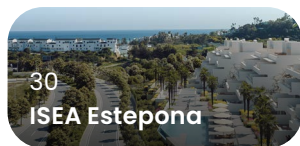
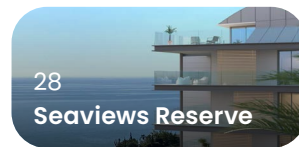
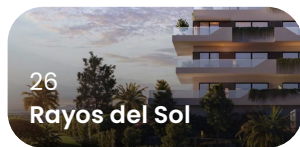
Přehled projektů



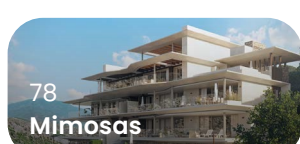
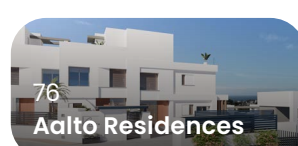
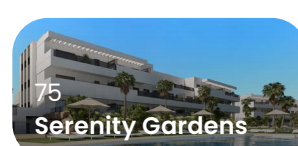
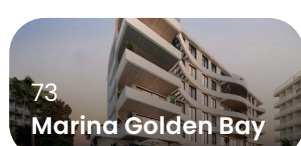
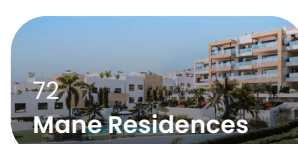
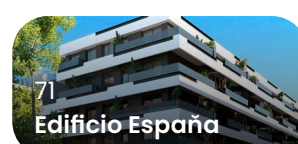
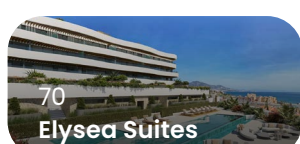
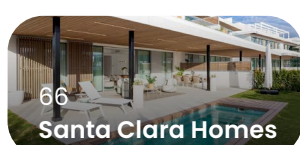
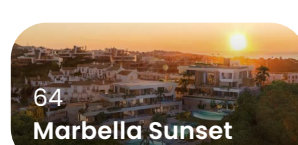
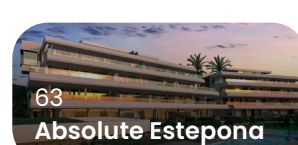
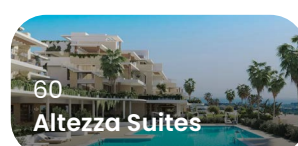
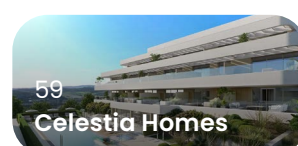
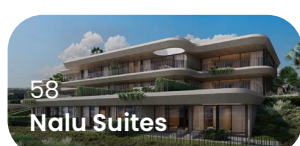
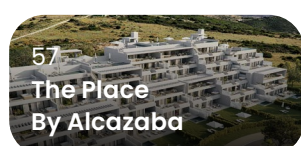
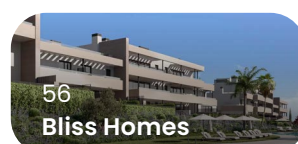
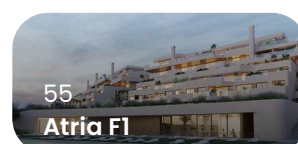
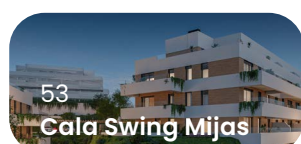
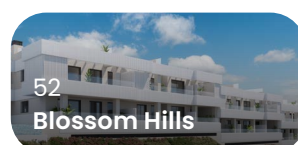
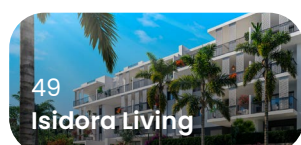
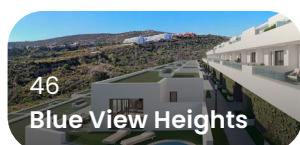
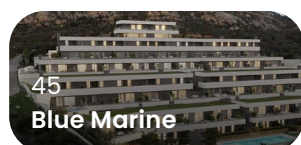
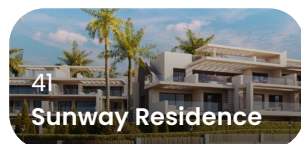
PRODÁNO



**REKONSTRUKCE -
DOSTAVBA**



Přehled projektů



Jak na to?

Jak to celé probíhá s klientem?

- Navažte **kontakt** s klientem.
- Spojte se s Key account manažerem (KAM) dle vlastní volby (napřímo, nebo prostřednictvím aplikace Brok).
- Absolvujte **osobní schůzku nebo Zoom** (klient, KAM, spolupracovník).
- Společně s KAM seznámte klienta s podklady souvisejícími s nemovitostmi a s procesem koupě:
 - a) **celkovými náklady** na pořízení nemovitosti,
 - b) **dalšími poplatky souvisejícími** s vlastnictvím,
 - c) **možnostmi financování**,
 - d) **poplatky za správu** a dalšími službami.
- Key account manažer 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, podepisuje se **rezervační smlouva** mezi klientem a developerem a klient hradí **1. splátku kupní ceny zpravidla 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 se mohl/a stát také **Key account manažerem?**



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



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



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

Zájemce o výše uvedenou interní zkoušku je taktéž povinen doložit písemný příslib o pravidelném cestování do Španělska za účelem udržování aktivního prodejního úsilí, a to minimálně dvakrát za kalendářní měsíc.

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

Podmínkou pro certifikaci na KAM pro prodej nemovitostí ve Španělsku je získání platné plné moci od Broker Consulting, která uchazeče opravňuje k realitnímu zprostředkování pro Broker Consulting v rámci České republiky.

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 vyřídít i hypotéku.

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

- 1 **Předejte kontakt na klienta KAMovi.**
 - 2 **Klient zadá své požadavky** na nemovitost.
 - 3 **KAM vybere vhodné nemovitosti** (připraví více nabídek odpovídajících zadání).
 - 4 Klient a KAM podepisují **Smlouvu o poskytování služeb** (aktivní realitní služba).
 - 5 **KAM ověří dostupnost** předvybraných nemovitostí a podmínky spolupráce s realitní kanceláří.
 - 6 **Klient si vybere** a **KAM domluví osobní prohlídku** a absolvuje ji s klientem.
 - 7 Při realizaci prodeje **seznámí KAM klienta s postupem procesu koupě** (stejný jako u developmentu).
 - 8 Realizuje se **AML s klientem**, podepisuje 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. Každý případ je nutné řešit individuálně se zvoleným Key account manažerem.

Výhody koupě nemovitosti z druhé ruky



rychlost získání nemovitosti



nemovitosti se často prodávají zařízené nábytkem



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



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



ihned k nastěhování

Nabídka resale nemovitostí
nově na REALITYSPOLU.cz

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)

Developerský projekt



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

■ realitní kancelář
 ■ KAM
 ■ tipující spolupracovník

Sekundární trh



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

Kontakty KAM pro prodej nemovitostí ve Španělsku



Radim Štantejský

☎ 602 366 095
 @ radim.stantejsky@bcas.cz

96 rezervací

52 828 bodů



Jitka Podlisková

☎ 776 654 929
 @ jitka.podliskova@bcas.cz

65 rezervací

30 761 bodů



Miroslav Mikeš, MFP

☎ 731 449 475
 @ miroslav.mikes@bcas.cz

35 rezervací

8 875 bodů



Václav Velešík, MRE

☎ 733 316 327
 @ velesik@bcas.cz

20 rezervací

6 245 bodů



Petr Hušek

☎ 731 539 222
 @ petr.husek@bcas.cz

10 rezervací

3 535 bodů



Petr Janovský

☎ 602 501 101
 @ petr.janovsky@bcas.cz

1 rezervace

1 304 bodů



Milan Dvořák

☎ 602 118 000
 @ milan.dvorak@bcas.cz

3 rezervace

1 066 bodů



Martina Lipoldová

☎ 605 211 146
 @ martina.lipoldova@bcas.cz

5 rezervace

926 bodů



Soňa Husáková

☎ 605 257 346
 @ sona.husakova@bcas.cz

1 rezervací

72 bodů