



GDZIE ZACZYNA SIĘ TWOJA PODRÓŻ

COSTA DEL SOL

THEPROPERTYADVISORY.CZ

MARBELLA

Zakładano, że klimat bieżących wydarzeń związanych z COVID 19 i Brexit odbije się niekorzystnie na rynku nieruchomości w Marbelli. W rzeczywistości jednak, rynek nieruchomości pozostał i wciąż pozostaje stabilny.

Zaletą tutejszego rynku chlubiącego się wysokim poziomem bogactwa, jest odporność na potencjalny negatywny wpływ wyżej wspomnianych wydarzeń. Kolejnym pozytywnym aspektem wzdłuż wybrzeża, jest dywersyfikacja kulturowa spowodowana nabywaniem nieruchomości przez różne narodowości.

Pas wybrzeża, który uprzednio polegał na brytyjskim turyzmie oraz popycie na nieruchomości, jest obecnie dużo bardziej zdywersyfikowany. Wybrzeże jest popularne między innymi wśród Rosjan, Arabów, Skandynawów, mieszkańców Europy północnej a teraz również Europy wschodniej. Ta różnorodność oraz brak uzależnienia od pojedynczego rynku, jest podstawą solidnego rynku odpornego na wydarzenia takie jak COVID 19.

Wśród agentów nieruchomości mówi się wręcz o rekordowych obrotach, a wiele firm cieszy się wzrostem pomimo bieżących wydarzeń. Kolejnym wyznacznikiem mocnego rynku jest obłożenie hotelowe. 70% hoteli w Marbella operowało podczas ostatniego sezonu ciesząc się średnim obłożeniem 98%.

W tym samym czasie, dla porównania, na pozostałych pasach wybrzeża gdzie większość turystów to Hiszpanie, jedynie od 30 do 50% hoteli operowało, co znów podkreśla solidność tutejszego rynku.

Uważa się, że trend ten będzie kontynuowany a rynek Marbelli stanie się liderem pod względem solidności i odporności, co zapewni mu stabilność w przypadku zawirowań na rynku światowym.

W obliczu wspomnianego wyżej rosnącego popytu, jest obecnie w budowie na Costa del Sol ponad 50 nowych projektów budowlanych, poczynając od apartamentów w cenie od €200,000, do luksusowych willi blisko Marbelli w przedziale cenowym od €750,000 do 20 milionów euro. Wiele z nich sprzedawanych jest jeszcze w trakcie realizacji. Lokacja, cena i aranżacja oraz reputacja dewelopera, przyczyniają się do powodzenia poszczególnego projektu.

Doradztwo w Zakresie Nieruchomości jest specjalistyczną agencją nieruchomości, która obsługuje klientów z Polski, Słowacji i Czech, pomagając im wyszukać nieruchomości spełniające ich wymagania.

Nasze usługi obejmują każdy aspekt zakupu lub wynajmu włączając opiekę prawną, księgowość, wystrój wnętrz, ekspertyzę architektów oraz wszelkie praktyczne usługi takie jak podłączenie internetu, sprzątanie, obsługę lotniskową czy wynajem pojazdu. Żaden aspekt nie jest dla nas zbyt duży lub zbyt mały.

ESTEPONA 1/2

Estepona jest położona na zachodniej części Costa del Sol w regionie Andaluzji w Hiszpanii.

Region ten pokrywa około 137 kilometrów kwadratowych wliczając 21 kilometrów wybrzeża. Z łatwym dostępem do lotniska Malaga (83 km) i lotniska Gibraltar (43 km), Estepona jest dogodnie usytuowana pod każdym względem.



Miasto oraz otaczająca zabudowa są przyjemnym miejscem stałego zamieszkania lub urlopu. Estepona ma dużo do zaoferowania osobom oraz rodzinom, które chcą osiedlić się w tej części Hiszpanii. Jest tutaj wiele szkół, szerokie zaplecze medyczne, mnóstwo opcji aktywnego wypoczynku w każdym wieku, jak również wspaniała pogoda i spokojne otoczenie. Panuje tutaj bezpieczna atmosfera a mieszkańcy- mieszkanka narodowości z całego świata- są przyjaźni.

W Esteponie przez cały rok, a szczególnie w miesiącach letnich, mają miejsce przeróżne wydarzenia. Fiesta rozpoczyna się w maju i trwa aż do września.

Popyt na nieruchomości w Esteponie w przeciągu ostatnich lat stopniowo wzrasta, co prowadzi do powstawania nowych projektów budowlanych tak w mieście jak i otaczających rejonach.

Przedstawiony tu projekt to tylko jeden z wielu nowo dostępnych. Ceny zaczynają się od €792,000.

Oferujemy ekskluzywną zabudowę mieszkalną przy plaży na nowej Złotej Mili, W odległości 10 do 12 minut drogi od popularnego Puerto Banus.

Dzięki swojej pierwszorzędnej lokacji na śródziemnomorskim wybrzeżu, kameralnej atmosferze (38 luksusowych mieszkań) oraz kompletnemu, prywatnemu zapleczu wszelkich udogodnień- ten projekt jest jedynym w swoim rodzaju.

Projekt ten jest wykonywany w najwyższym standardzie, w nowoczesnej i ponadczasowej aranżacji, w neutralnej paletce kolorystycznej, używając tylko najwyższej jakości materiałów do budowy i wykończenia.

Podłogi bez progów oraz okna przesuwne od podłogi po sufit- kreują wrażenie otwartej przestrzeni.

ESTEPONA 2/2

Dzięki swojej pierwszorzędnej lokacji na śródziemnomorskim wybrzeżu, kameralnej atmosferze (38 luksusowych mieszkań) oraz kompletnemu, prywatnemu zapleczu wszelkich udogodnień, ten projekt jest jedynym w swoim rodzaju.

Projekt ten jest wykonywany w najwyższym standardzie, w nowoczesnej i ponadczasowej aranżacji, w neutralnej paletce kolorystycznej, używając tylko najwyższej jakości materiałów do budowy i wykończenia. Podłogi bez progów oraz okna przesuwne od podłogi po sufit, kreują wrażenie otwartej przestrzeni. Dostępne są 24 apartamenty o dwóch lub trzech sypialniach, 6 Penthousów, 6 domków parterowych i 2 wille. Wszystkie nieruchomości wykończone są w pierwszorzędnym standardzie przy użyciu najwyższej jakości materiałów marek takich jak Bulthaup, Gaggenau, Dornbracht i tym podobne. Dostępny jest podziemny parking z prywatnymi miejscami parkingowymi przypisanymi do poszczególnych mieszkań, a dodatkowo naziemny parking dla gości mieszczący od 20 do 25 pojazdów.



Nieopodal basenu jest pawilon grillowy, gdzie można przygotować lunch na świeżym powietrzu.

Z uwagi na to, że sport jest ważnym elementem zdrowego, śródziemnomorskiego stylu życia, dostępny jest tutaj kort tenisowy, kort do gry w padla, oraz siłownia na świeżym powietrzu, z widokiem na morze.

Nie zapominając o najmłodszych, kompleks będzie posiadał plac zabaw dla dzieci.

Doradztwo w zakresie nieruchomości jest specjalistyczną agencją nieruchomości, która obsługuje klientów z Polski, Słowacji i Czech, pomagając im wyszukać nieruchomości spełniające ich wymagania.

Nasze usługi obejmują każdy aspekt zakupu lub wynajmu włączając opiekę prawną, księgowość, wystrój wnętrz, ekspertyzę architektów oraz wszelkie praktyczne usługi, takie jak podłączenie internetu, sprząatanie, obsługę lotniskową czy wynajem pojazdu. Żaden aspekt nie jest dla nas zbyt duży lub zbyt mały.

5 PUŁAPEK ZWIĄZANYCH Z ZAKUPEM NIERUCHOMOŚCI W HISZPANII

ZAKUP NIERUCHOMOŚCI W HISZPANII TO BARDZO EKSCYTUJĄCY PROCES, ALE RÓWNIEŻ TAKI, KTÓRY WYMAGA DUŻO CZASU POŚWIĘCONEGO ROZEZNANIU I PRZYGOTOWANIOM. POPULARNYM BŁĘDEM POPEŁNIANYM PRZEZ NIEDOŚWIADCZONYCH KLIENTÓW JEST PRZEKONANIE, ŻE PROCES ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI JEST IDENTYCZNY Z TYM W ICH WŁASNYM KRAJU. TO PRZEKONANIE CZĘSTO PROWADZI DO BŁĘDÓW, KTÓRE ALBO PRZEDŁUŻAJĄ PROCES TRANSAKCJI, ALBO PRZYSPARZAJĄ KLIENTOM DODATKOWYCH, ZBĘDNYCH KOSZTÓW. PONIŻEJ, PRZEDSTAWIAMY PIĘĆ PUŁAPEK ZWIĄZANYCH Z ZAKUPEM NIERUCHOMOŚCI W HISZPANII I JAK ICH UNIKNĄĆ TAK, BY MOŻNA CZUĆ SIĘ PEWNYM I W PEŁNI PRZYGOTOWANYM NA CAŁY PROCES.



1. BRAK REJESTRACJI PRZED ROZPOCZĘCIEM PROCESU ZAKUPU.

1. Osobisty numer NIE- wymagany przy zakupie nieruchomości i czynnościach notarialnych.
2. Konto w hiszpańskim banku- wymagane przy kredytach hipotecznych lub/ i dokonywaniu opłat.

Zachęcamy do dokonania rejestracji wcześniej, tak żeby mogli Państwo założyć konto w banku i rozpocząć proces zakupu bezzwłocznie.

2. NIEBRANIE POD UWAGĘ WSZYSTKICH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z ZAKUPEM NIERUCHOMOŚCI

Zakup nieruchomości w Hiszpanii może być skomplikowanym procesem, szczególnie w przypadku braku zaznajomienia się ze związanymi kosztami. Rodzaje podatków i sumy opłat będą zależały od rodzaju nieruchomości, którą będą chcieli państwo zakupić (przeważnie VAT i opłata skarbową). Dodatkowe koszty to między innymi opłaty notarialne, opłaty ewidencji gruntów oraz koszty prawne.

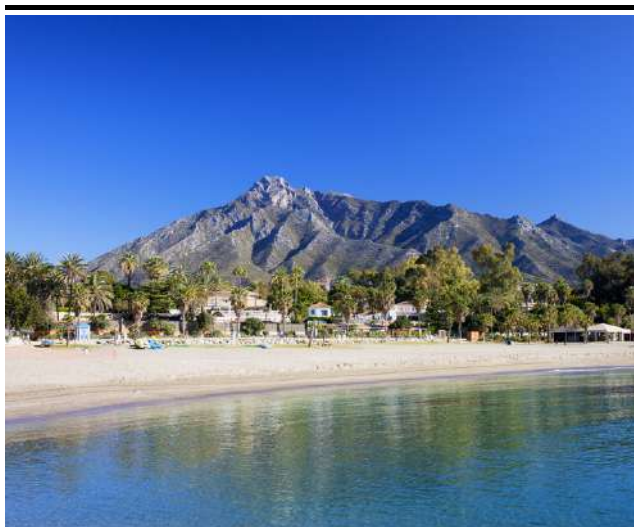


3. NIEWYSTARCZAJĄCE ROZESZNANIE W NIERUCHOMOŚCIACH

Z brakiem rozeznania w nieruchomościach związane jest ryzyko napotkania nieoczekiwanych kosztów oraz dodatkowych etapów całego procesu. Powinni Państwo być w stanie odpowiedzieć na ważne pytania takie jak:

- Czy nieruchomość została wybudowana legalnie?
- Czy potrzebna jest renowacja?
- Czy jest pozwolenie na przeprowadzenie modyfikacji?
- Czy są jakiekolwiek ograniczenia co do modyfikacji?
- Czy nieruchomość posiada już dokumentację w ewidencji zagospodarowania przestrzennego?
- Czy koniecznym jest przeprowadzenie analizy SWOT (zalety, słabości, możliwości i zagrożenia)

Najlepiej jest otrzymać odpowiedzi na te pytania od architekta i uzyskać certyfikaty oraz raporty z urzędu miasta lub od lokalnych władz.



4. BRAK ZROZUMIENIA UMÓW

Zakup nieruchomości to poważna inwestycja, ważnym jest więc aby dokładnie rozumieć podpisywane umowy.

Brak zrozumienia podpisywanych umów może przysporzyć poważnych konsekwencji. Najkorzystniejszym sposobem by tego uniknąć, jest zatrudnienie prawnika, który pomoże w całym procesie zakupu od uzyskania rejestracji NIE, poprzez czynności notarialne. Radzimy wybór oddzielnego prawnika od tego, którego używa właściciel nieruchomości co zagwarantuje państwu najlepszy interes.

5. BRAK ZABEZPIECZENIA PRZYSZŁYCH KOSZTÓW

Trzeba pamiętać, że transakcja zakupu nieruchomości nie kończy całego procesu. Koniecznym jest zabezpieczenie finansów na bieżące koszty takie jak kredyt hipoteczny, ubezpieczenie domu, rachunki komunalne oraz szereg opłat podatkowych takich jak podatek dla obcokrajowców czy podatek od nieruchomości (IBI).

Rachunki komunalne w Hiszpanii są jednymi z najdroższych w całej Unii Europejskiej, koniecznym jest więc wzięcie tego pod uwagę planując comiesięczne wydatki.