FIVE 5
REAL ESTATE

Information til køberen

VI HAR KONTORER I

VILLAMARTIN - QUESADA - TORREVIEJA
FORMENTERA DEL SEGURA - VISTABELLA GOLF
GANDIA - OLIVA - JAVEA - ALFAZ DEL PI - LA NUCIA
SAN PEDRO DEL PINATAR

OG DE OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER

www.5re.es
info@5real-estate.com
+34 965 999 059

VORES KUNDER HAR SPARET MERE END TRE MILLIONER €UROER I MÆGLEROMKOSTNINGER

Baseret på traditionelle internationalle mægleromkostninger på 5% + IVA



Velkommen til 5 Real Estate. Vi er glade for, at du søger efter en ejendom hos en af de hurtigst voksende internationale ejendomsmæglere med faste priser i Spanien. Takket være vores omfattende brancheerfaring, kan du være sikker på, at du er i sikre hænder, hvis du beslutter dig for at købe.

Oplysningerne i denne brochure er ikke kun beregnet til at præsentere os og vores tjenester, men også til at give nogle nyttige tips til dig, der vil købe en ejendom i Spanien. Vores mål er at gøre hele købsprocessen så smidig og effektiv som muligt, samt at vise dig, hvordan du ved at bruge 5 Real Estate kan spare dig penge, endda op til titusindvis af euro.

Bemærk, at oplysningerne i denne brochure ikke kan erstatte professionel juridisk, finansiel og/eller skattemæssig rådgivning.

"En stor tak til jer alle hos 5 Real Estate, det var en fornøjelse at handle med jer. Jeg håber virkelig, at I trives og blomstrer, da I fortjener det."

Maurice & Susan Astbury

INDHOLDSFORTEGNELSE

- **5 gode grunde**
  sådan drager du fordel af vores tjenester
- **Vores priser**
  gennemsigtighed lige fra starten
- **Advokater**
  vores panel af uafhængige advokater
- **Fremvisninger**
  forskellige typer af fremvisninger til rådighed
- **Valuta**
  fordelene ved en specialiseret udbyder
- **Dokumenter**
  alt, hvad du får brug for til at købe din ejendom
- **Købsomkostninger**
  yderligere gebyrer og skatter, der skal tages i betragtning
- **Rent to Buy**
  en alternativ købsmetode
- **Realkreditlån**
  vi finder den bedste løsning med forhåndsgodkendelse
- **Salgsadministration**
  hvad vi lover dig, når du vælger 5 Real Estate

5 GODE GRUNDE

1) Ingen provision

Vi opkræver ingen provision ved salg af ejendom. Vi opkræver blot et fast administrationsgebyr, hvilket sparer både køberen og sælgeren penge.

2) Omfattende portefølje

Vi har en ekstremt stor database af ejendomme, som alle er opført hos os. Det betyder, at vi er bekendt med ejendommene og sælgerne, så vi bedre kan rådgive om de bedste muligheder, der passer til dit budget.

3) Et enkelt agentur med klare priser

Vi sælger ikke ejendomme, der ikke er opført hos os. Det er bedst at undgå at arbejde med flere mæglere, da alle involverede agenter skal betales, hvilket fører til højere provisioner. Det betyder mindre forhandlingsmuligheder og højere udgifter for dig.

4) Komplet ejendomsmæglerservice

Vi tilbyder en komplet og omfattende ejendomsmæglerservice, der spænder fra din første henvendelse til fremvisninger, forhandlinger, rådgivning, salgsadministration og tredjepartstjenester.

5) Salgsstøtte

Når du beslutter dig for at købe en ejendom, så er du i kompetente hænder. Vi guider dig gennem hele processen og giver dig støtte og rådgivning i alle faser.

Vores priser

Internationale agenter i Spanien opkræver traditionelt gebyrer på 5% + IVA, normalt med et minimumsgebyr på 5.000€

Gebyrerne trækkes fra den aftalte købspris, så sælgeren får mindre penge, mens køberen betaler meget mere end nødvendigt.

Bemærk: Vi inkluderer INGEN PROVISION overhovedet i vores salgspriser.

5RE GENNEMSIGTIGE PRISER

1) 999€ + IVA - **Køberens administrationsgebyr**

2) 999€ + IVA - **Sælgerens administrationsgebyr**

Vores gebyrstruktur er gennemsigtig og konsekvent og forbliver den samme uanset prisen på ejendommen. Vores priser er ikke en provision baseret på købsprisen, men er blot en anerkendelse af det arbejde, der var nødvendigt for at administrere salget og købet af ejendommen.

Uanset om du køber en ejendom til 70.000€, 170.000€ eller 700.000€, kan du spare penge på købsprisen hos os.

Ved salg af en ejendom på 200.000€ ved hjælp af en ejendomsmægler, der opkræver et gebyr på 5%, ligger gebyret på 12.100€ inklusive IVA, og sælgeren vil helt sikkert tage hensyn hertil under forhandlingerne. Hvis du vælger 5 Real Estate, så er gebyret 999€ + IVA, hvilket giver dig flere forhandlingsmuligheder.

Næsten 11.000€ sparet i mægleromkostninger.



Advokater

Advokater

Det står dig naturligvis frit for at ansætte advokater, som du har valgt, men vi arbejder tæt sammen med en række advokater, som vi gerne anbefaler.

De varetager dine interesser uafhængigt, har mange års specialiseret erfaring med ejendomsoverdragelse og taler flere sprog. Vores klienter behandles altid som "prioriterede", når de benytter sig af et af de advokatfirmaer, der er med i vores panel.

Ud over ejendomsoverdragelser kan de hjælpe med andre juridiske og skattemæssige spørgsmål samt løbende behov.

INDELAW
SOLICITORS

Effectiveness and flexibility

Feel free to contact us by phone, WhatsApp or email, or book a online conference. We are used to discuss preliminary matters even before our clients come to Spain. Do not hesitate to call us to see how and to what extent we can help you. We are delighted to provide initial help and advice free of charge and under no obligation.

info@indelaw.es www.indelaw.es +34 966449666 +34 667979725

SCAN ME

Mentioned 5RE for priority service

Indelaw conveyance team consists of solicitors, abogados, tax advisors and assistants. We have a network of other specialist professionals to offer the most complete and effective results.

Independent legal and tax advice

It is vital that you seek independent expert legal advice if you think in buying a property in Spain, your interests are our only concern.

Experience and expertise

We have the knowledge and expertise to help avoid falling into any potential pitfalls.

Ensuring that any legal document or contract is properly drafted will protect your interests.

INDEPENDENT LEGAL SERVICES **ALICANTE, MURCIA AND ALMERIA PROVINCES**

Some of the services we include in our packages.

- NIE (fiscal code).
- Power of Attorney.
- Due diligence for conveyance.
- Opening of bank account.
- Management of the payments.
- Residency permits.
- Arranging valuations.
- Arranging surveys.
- Transfer of utilities contracts.
- Arranging the payments for the purchase.
- Taxes.
- Spanish Wills.

Fremvisninger

Fysiske fremvisninger

Med 11 kontorer og flere på vej, er vi godt placeret til at vise dig et bredt udvalg af ejendomme. Lige så vigtigt, hvis ikke vigtigere, er, at alle de ejendomme, vi markedsfører, er direkte opført hos os, så vi kender ikke kun ejendommene personligt, men også deres ejere. Det betyder, at vi er i en god position til at give dig den bedst mulige rådgivning om ejendommen, beliggenheden, historien og sælgernes forventninger.

Vi viser dig ikke ejendomme via en anden ejendomsmægler, som vi aldrig har set før og ikke har nogen oplysninger om ud over prisen.

Uanset hvor lang tid det tager, sørger vi for, at du får det bedst mulige udvalg af ejendomme at se. Vores omfattende portefølje gør det muligt for os at anbefale fremvisninger på baggrund af din feedback.

Virtuelle fremvisninger

Da der var indført rejsebegrænsninger, blev virtuelle fremvisninger mere og mere populære. Med adgang til hele vores database enten gennem sælgeren eller os selv som nøgleindehavere, er vi i stand til at tilbyde virtuelle fremvisninger af enhver ejendom, som du er interesseret i.



Currencies Direct

Bank of Spain registration No. 6716

Buying a property in Spain: the payment process

The payment process when buying a Spanish property is a little different than in the UK, especially when you need to transfer funds from pounds into euros.

Along the way there can be charges and fees that chip away at your money. But many of these are avoidable, and by making smart decisions you can save thousands.

NO RECEIVING CHARGES
in any Spanish bank!



How Currencies Direct can help

Use a specialist currency provider

When people transfer money abroad, they often use their bank to handle the transaction. But you can get more money out of your transfer by using a specialist currency provider.

As banks have higher overheads than currency providers, they usually operate on higher margins. This means the exchange rate you secure with a bank is often far less competitive than those offered by specialist currency providers. And to add to the cost, banks also tend to charge additional transfer fees.

Some currency providers offer highly competitive exchange rates with no transfer fees, which can mean you get significantly more from a transfer. They also provide a range of tools and services you can use to capitalise on movements in the currency market.

For instance, you can use a forward contract to secure an exchange rate up to a year in advance. Not only can this protect you from any negative shifts in the currency market, but it also means you know exactly how much money you'll have so that you can budget effectively.

Currency volatility

Tools like forward contracts can be incredibly useful because currency markets are volatile.

In 2021, the GBP/EUR exchange rate traded between a low of €1.10 and a high of €1.19. The higher your transfer amount, the more significant that nine-cent difference becomes.

For example, if you were transferring £200,000 into euros, that nine-cent change in the exchange rate would amount to an €18,000 difference on the final funds that you receive.

Banker's draft fees

When you're ready to seal the deal on a property sale, you'll need to raise a banker's draft to complete the purchase. A banker's draft is essentially a cheque from the bank to the seller, promising the buyer's money is ringfenced for the purchase.

In Spain, the seller has to declare in the title deed that they have received the money for their property. As you can imagine, buyers may be unwilling to pay the seller before the title deed is signed over. And if the buyer tried to pay with a personal cheque, the cheque could bounce. A banker's draft, on the other hand, means both parties are protected.

Spanish banks charge a fee for raising a banker's draft. This is usually between 0.75% and 1.5% of the amount. So, if you're raising a draft for €200,000, the fee could cost from €1,500 to €3,000.

However, if you have a Currencies Direct account with La Caixa, you'll never pay more than €200, regardless of the size of the banker's draft.

Currencies Direct and La Caixa

When it comes to currency providers, we recommend working with Currencies Direct. Not only do they offer the above benefits, but they're well established in Spain and their supportive approach to customer service has earned them an Excellent rating on Trustpilot.

What's more, they have a special arrangement with La Caixa, one of Spain's largest banks, which can save you considerable sums of money.

Most Spanish banks charge a 1% fee when receiving large deposits. For Currencies Direct clients, La Caixa waives this fee, potentially saving you thousands of pounds.

Convenience and accessibility

Money considerations aside, navigating a property purchase in a foreign country can seem daunting. But choosing the right companies to work with can take a lot of hassle out of the experience.

Currencies Direct has sixteen branches spread all over Spain, so you can pop in and talk to multilingual currency experts in person for advice and guidance.

The company prides itself on its personal service, supporting its clients through their currency transfer and often beyond.

So, while you could save a significant amount of money with Currencies Direct, you'll also have friendly, knowledgeable experts on your side, and that is invaluable.

How it works

Making a currency transfer with us couldn't be easier.



Register

Create an account in minutes online or over the phone.



Secure your rate

Tell us how much you want to transfer and secure a great exchange rate.



Send us your funds

Once you've paid for your transfer we'll send the funds to your recipient account hassle-free.

Currencies Direct

© Currencies Direct Ltd, One Canada Square, Canary Wharf, London E14 5AA, United Kingdom. Registered in England & Wales. No.: 03047697. Currencies Direct Ltd is authorised by the Financial Conduct Authority as an Electronic Money Institution under the Electronic Money Regulations 2011. Our FCA Firm Reference number is 900569.

Our EU services are provided by Currencies Direct Spain.

© Currencies Direct Spain, E.D.E., S.L., Avenida del Mediterráneo, 341, 04628 Mojácar, Almería, Spain. Registered in the Commercial Registry of Almería under the Spanish tax ID number B04697930. Currencies Direct Spain, E.D.E., S.L. is authorised by the Bank of Spain as an Electronic Money Institution under Law 21/2011 of 26 July and Royal Decree 778/2012 of 4 May. Our registration number with the Bank of Spain is 6716.

MONEYAge AWARDS WINNER

Trustpilot

Valuta

Currencies Direct

Når du sender penge fra Storbritannien, Skandinavien eller andre lande uden for eurozonen for at købe en ejendom, kan vi på det kraftigste anbefale Currencies Direct.

Som en af de førende eksperter i valutaveksling, tilbyder de valutakurser, der er bedre end nogen bank, og som kan spare dig mange penge. De er det største valutafirma i Spanien med 19 kontorer, hvilket giver dig fred i sindet. Siden Brexit er der indført nye regler og bestemmelser, som kræver, at virksomheder, der opererer i EU, skal være autoriseret i EU for at garantere, at dine penge er sikre. Currencies Direct er registreret hos Spaniens centralbank, så du kan være sikker på at dine penge er sikre.

Med Currencies Direct kan du sende penge på den sikrest mulige måde uden de høje gebyrer, der er forbundet med en bankcheck.



Dokumenter

For at købe en ejendom i Spanien kræves følgende dokumenter og processer:

- **Pas** - Du får brug for dine pas og/eller dine nationale identitetskort
- **NIE Nummer** - Hvis det er første gang, du køber en ejendom i Spanien, har du brug for et NIE-nummer. Din ejendomsadvokat bør ansøge om dette på dine vegne.
- **Fuldmagt** - Selv om det ikke er afgørende, anbefaler vi, at du giver din ejendomsadvokat fuldmagt, hvilket kan gøres enten i dit hjemland eller i Spanien. Det at give advokaten fuldmagt forenkler processen for både dig selv og advokaten, og du kan slappe af mens de og vi tager os af næsten hele købsprocessen.
- **Bankkonto** - Du får brug for en spansk bankkonto til at købe en ejendom i Spanien. Hvis du har givet din advokat fuldmagt, kan vedkommende åbne en konto for dig og oprette alle de direkte debiteringer og årlige betalinger i forbindelse med ejendommen.
- **Opholdstilladelse** - Dette gælder kun for dem, der ønsker at bo permanent i Spanien eller tilbringe det meste af deres tid her. Advokaterne er bedst i stand til at vejlede dig gennem eventuelle ansøgninger.

PASTOR
LAW FIRM
Real Estate Lawyers

644 731 628

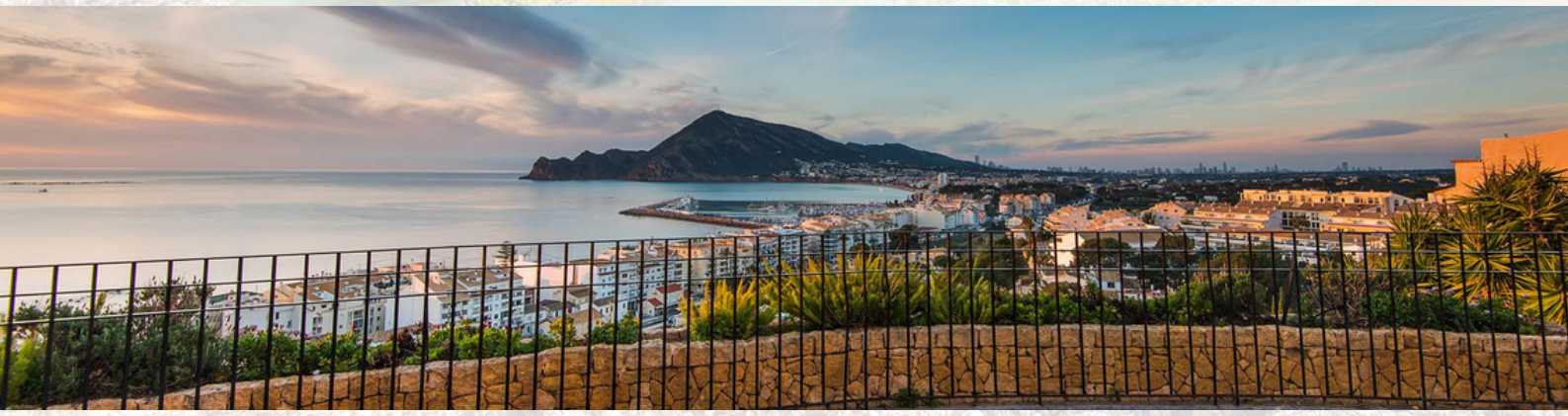
Centro Comercial los Dolses, Local 131
03189 Orihuela Costa (Alicante)
info@pastorlawfirm.com

Use the reference "5RE" when contacting us for a special quotation

Købsomkostninger

- **Overdragelsesskat** - Beløbet varierer fra region til region, og det ligger normalt på mellem 8% og 10%. Skatten opkræves hos notaren ved købets gennemførelse.
- **Advokatomkostninger** - Overdragelsesgebyrerne kan variere. 5 Real Estate's panel af anbefalede men uafhængige advokater har priser på 1.250€ + IVA ved køb på op til 100.000€ , 1.500€ + IVA ved køb over 100.000€ og 0,5% + IVA ved køb over 300.000€. Der kan være yderligere omkostninger for ekstra ydelser som f.eks. testamenter og fællesudgifter.
- **Fuldmagt** - For at sikre, at transaktionen går glat, anbefaler vi, at du giver din advokat fuldmagt. Det koster er ca. 100€. Du kan udføre dette hos en notar i et andet land, men det er normalt dyrere.
- **Tinglysningsafgifter** - opkræves hos notaren ved handlens gennemførelse. Minimumsafgiften ligger normalt på ca. 500€ for mindre dyre ejendomme og stiger i takt med
- **Notargebyrer** - Disse gebyrer betales af køberen og svarer til tinglysningsafgifterne, da de kan stige i takt med ejendommens værdi.
- **Bankcheck** - Hvis du foretager betalingen ved handlens gennemførelse ved hjælp af en bankcheck fra en spansk bank, vil banken opkræve et gebyr for at udarbejde checken. Gebyret kan ligge på op til 200€ afhængigt af bankcheckens værdi. I mange tilfælde, især hvis du benytter dig af en af vores anbefalede advokater, kan vi hjælpe dig med at afbøde dette. Vi har f.eks. sparet nogle af vores klienter mere end 1.000€ ved at undgå bankchecks.
- **Lånegebyrer** - Hvis du har brug for et realkreditlån, vil der som standard være oprettelses- og vurderingsgebyrer. Vores eksperter kan rådgive herom.
- **Diverse gebyrer** - Der er normalt nogle mindre gebyrer, der typisk er meget lave. Ejendomsadvokaten kan rådgive herom.

Kun til orientering. Der bør altid søges professionel juridisk og skattemæssig rådgivning.



Rent to Buy

Et stadig mere populært valg for både købere og sælgere

På udvalgte ejendomme tilbyder vi en alternativ købsmetode, der hedder "Rent to Buy". Det skal bemærkes, at selv om der er mange fordele ved at købe en ejendom på denne måde, er det måske ikke det bedste valg for alle. Inden du indgår en sådan aftale, bør du overveje din situation nøje og forstå processen.

Køberens fordele består blandt andet i:

- At fremrykke dine købsplaner, mens du venter på at få alle dine penge til rådighed
- At kunne pålægge skatter og en række andre købsomkostninger efter handlens gennemførelse
- At kunne begynde at bo i ejendommen inden for 2 uger
- At kunne betale en forudbetaling på typisk 10% samt en aftalt månedlig leje, hvor alle disse betalinger trækkes fra den aftalte købspris

De enkelte aftaler er forskellige, men som regel holder de i to år. I løbet af denne periode kan du gennemføre købet når som helst, men vær opmærksom på, at hvis du ikke gennemfører købet inden det aftalte tidspunkt, kan det medføre, at alle de betalte penge beholdes af sælgerne. Køberen er ansvarlig for alle omkostninger i forbindelse med ejendommen under udlejningsfasen.

Vi har en standardaftale til rådighed, som du kan kigge på. Kontakt os venligst for yderligere oplysninger, hvis det er nødvendigt.

Realkreditlån

Vi arbejder tæt sammen med en af Spaniens største internationale mæglere.

Vi har etableret et stærkt samarbejde med en af de største og efter vores mening bedste realkreditmæglere i Spanien, som tilbyder en specialiseret service til internationale købere. De har aftaler med alle Spaniens største banker samt internationale långivere.

Vores personlige kontaktperson vil gerne tale med dig, og vi kan arrangere en samtale, når det passer dig.

Salgsadministration

Vi er stolte af at levere en førsteklasses service i direkte kontakt med virksomhedens ejere

Så snart du beslutter dig for at købe en ejendom hos os, får du adgang til vores omfattende eftersalgs- og administrationsservice. Vi holder dig opdateret hele vejen igennem og opretter konstant kontakt med tredjeparter på dine vegne, herunder sælgere, advokater, realkreditmæglere osv.

Vi er et stort bureau, men vi arbejder på en meget personlig måde. Vi er uovertruffen i forhold til priser og vores service. Hvert skridt på vejen forsøger vi at gøre absolut alt, hvad vi kan, og endda mere end det.

Hjælp os med at hjælpe dig

Vi vil gøre alt, hvad vi kan for at finde din drømmeejendom, og du kan hjælpe os med følgende:

- Hvis du har identificeret et specifikt område, som du er meget interesseret i, så lad os vide det. Hvis du er fleksibel med hensyn til ejendommens beliggenhed, vil det være en stor hjælp for os, hvis du giver os besked.
- Lad os vide, om du har særlige ønsker til din ejendom eller dit område
- Oplys os om dit budget (inkl. maksimumsgrænse), så vi kan vurdere eventuelle passende ejendomme
- Oplys os om din tidsplan, så vi kan opdatere dig i overensstemmelse hermed
- Informér os, hvis dine kriterier eller din tidsplan ændres
- Giv os besked så hurtigt som muligt om planlagte besøg

Vores løfte til dig

Vi vil gøre vores bedste for at finde din drømmeejendom og opnå den bedst mulige aftale for dig i henhold til markedsforholdene. Vi vil til enhver tid være gennemsigtige og åbne over for dig. Alle ejendomme, som du forespørger om gennem os, vil være direkte opført hos os, da vi ikke markedsfører andre agenters ejendomme.

Køberens administrationsgebyr på 999€ sparer dig penge. Du vil aldrig købe en ejendom hos os, der er begravet under provision. Vores gebyrstruktur sparer både sælgere og købere penge, og du kan finde yderligere oplysninger om den på vores hjemmeside. Vi er det hurtigst voksende internationale bureau med faste priser i Spanien af gode grunde - samarbejd med os og find ud af hvorfor.

My Lawyer in Spain



English Solicitors and Spanish Abogados

WE SPEAK YOUR LANGUAGE

Are you planning a move to Spain?
Buying or selling a property?
Are you living or working in Spain?
Have you inherited a property?
Are you worried about your assets?

MEET US ON THE COSTA BLANCA

At My Lawyer in Spain, we are able to offer you Spanish legal services in areas such as:

- Residency + N.I.E.
- Non-lucrative Visas
- Golden Visas
- Property Purchases or Sales
- Rental Contracts
- Spanish Wills, Estates and Inheritance
- Company Incorporations
- Tax Advice
- Opening a bank account
- Donating Spanish Assets





Ciudad Quesada
Calle Severiano Ballesteros 1, La Marquesa Commercial Centre Office 4C, Ciudad Quesada, Rojales 03170, Alicante

CONTACT US

costablanca@mylawyerinspain.com
☎ (+34) 966 943 219
www.mylawyerinspain.com

Say you saw us in: FIVE 5 REAL ESTATE

Almeria•Bibao•Costa Blanca•La Manga Club •Lorca•Madrid•Mallorca •Marbella•Murcia•Tenerife•Torrox Costa•Valencia

FIVE 5
REAL ESTATE

KONTORER

Los Dolses
Los Dolses Commercial Ctr.
126, Villamartin,
Orihuela Costa,
03189, Alicante

Torrevieja
Urb. La Siesta,
Calle Bizet, 3,
Torrevieja,
03183, Alicante

Gandia
Calle San Francisco de Borja, 45
Planta Bajo, Gandia
46701
Valencia

Vistabella Golf
Calle Mandarino, Local 6,
Residencial Laguna Green 2,
Vistabella Golf Resort, Orihuela,
03319, Alicante

Formentera del Segura
Av. Reina Sofia, 8
Formentera del Segura
03179
Alicante

Oliva
Calle Mayor 5,
Oliva,
46780,
Valencia

La Nucia
Pasaje Bonavista, 6
La Nucia
03530
Alicante

Ciudad Quesada
Av. de las Naciones 12, 1C,
Ciudad Quesada,
Rojales,
03170, Alicante

San Pedro del Pinatar
Av. Emilio Castelar, 4,
San Pedro del Pinatar,
30740,
Murcia

Javea
Avd. Cap de la Nau,
135, Local 3,
Javea,
03730, Alicante

Alfaz del Pi
Avenida Pais Valencia
17, Edificio Gran Avenida,
Planta Bajo, Puerta 5, L'Alfàs
del Pi, 03580, Alicante

www.5re.es
+34 965 999 059
info@5real-estate.com

Vi åbner nye kontorer!