FIVE 5
REAL ESTATE

Information til sælgeren

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 spanske mægleromkostninger på 5% + IVA

Velkommen til 5 Real Estate. Vi er glade for, at du har valgt at sælge din ejendom gennem 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.

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 sælge en ejendom i Spanien. Vores mål er at gøre hele processen så smidig og effektiv som muligt.

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 gebyrer**
  gennemsigtighed lige fra starten
- **Advokater**
  vores panel af uafhængige advokater
- **Markedsføring**
  sådan finder vi købere til din ejendom
- **Valuta**
  fordelene ved en specialiseret udbyder
- **Dokumenter**
  alt, hvad du får brug for til at sælge din ejendom
- **Salgsomkostninger**
  yderligere gebyrer og skatter, der skal tages i betragtning
- **Rent to Buy**
  en alternativ salgsmetode
- **Yderligere markedsføring**
  sådan gør du din ejendom mer attraktiv
- **Vores løfte til dig**
  hvad vi lover dig, når du vælger 5 Real Estate

5 GODE GRUNDE

1) Ingen provision

Vi opkræver ingen provision på ejendomssalg, men tager blot et fast administrationsgebyr.

2) Ingen oprettelsesgebyrer eller skjulte afgifter

Der er ingen oprettelsesgebyrer eller skjulte afgifter. Vi opkræver kun vores administrationsgebyr, når du har accepteret et tilbud og et depositum er modtaget. Vores gebyr trækkes fra dette depositum.

3) Ingen eksklusivitetsaftaler

Vi beder aldrig om eksklusivitetsaftaler, når du vil sælge din ejendom, da vi mener, at du bør føle sig fri til at udforske alle muligheder.

4) Komplet ejendomsmæglerservice

Vi leverer en komplet og omfattende ejendomsmæglerservice. Vi starter med en gratis vurdering, fotografering, omfattende international markedsføring via ejendomsportaler og sociale medier, forhandling med potentielle købere og kontakt med advokater og notarer.

5) Vi vokser hurtigt

Vi vokser hurtigt og har i øjeblikket 11 kontorer, hvilket gør det muligt for os at overføre potentielle købere fra forskellige områder og vise dem din ejendom.

Vores priser

Vi har to muligheder at vælge imellem, når du har accepteret et tilbud på din ejendom

5RE GENNEMSIGTIGE GEBYRER

1) €999 + IVA - Administrationsgebyr, der opkræves, når sælgeren benytter sig af en af vores anbefalede uafhængige advokater.

2) €1,999 + IVA - Administrationsgebyr, der opkræves, når en af vores anbefalede advokater ikke benyttes.

Begrundelsen for det andet tilvalg er enkel. Vores forretningsmodel er bygget op omkring effektive processer og maksimal volumen. Vi præsenterer et betydeligt antal klienter for de advokater, som vi anbefaler, og til gengæld behandler de både vores klienter og os selv som en prioritet. Denne effektive kommunikation gør det muligt for os at holde vores administrationsomkostninger nede, hvilket igen gør det muligt for os at tilbyde vores klienter rimelige priser. Fra sælgers synspunkt fører det til en ukompliceret gennemførelse af ejendomssalget samt lettere problemløsning i mere komplekse sager.

En beslutning om advokater er først nødvendig, når et tilbud er blevet accepteret.

Advokater

Advokater

Vi arbejder tæt sammen med en række advokater, som vi gerne anbefaler. De er uafhængige, har mange års specialiseret erfaring med ejendomsoverdragelse og taler flere sprog. Desuden har de omfattende notarkontakter, som sikrer en ukompliceret og stressfri gennemførelse af ejendomssalg. 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.

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?

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

MEET US ON THE COSTA BLANCA

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

Markedsføring

Portaler

I den digitale tidsalder kigger de fleste kunder først på nettet, når de søger efter en ejendom i udlandet. Det er derfor vigtigt at markedsføre sig via de store ejendomsportaler for at tiltrække købere. Vi opretter også kampagner for at præsentere din ejendom for så mange potentielle købere som muligt, herunder masse-e-mailkampagner, nyhedsbreve og bannerreklamer.

Blandt de store portaler, som vi markedsfører ejendomme gennem, er følgende:

rightmoveoverseas thinkSPAIN A Place in the Sun kyero

Sociale medier

På dagens marked er det vigtigt at være aktiv på sociale medier for at nå ud til det størst mulige publikum. Vi har ansat et professionelt bureau til at administrere vores kampagner for at øge engagementet og give positive resultater.

Intuitive CRM

Vi har investeret i og implementeret den nyeste CRM-teknologi for at give os mulighed for at matche potentielle købere med den rigtige ejendom. Når en potentiel køber kontakter os med deres detaljerede krav, matcher vores system deres kriterier med passende ejendomme. Derudover kører vi konstant skræddersyede kampagner for at skabe interesse for vores portefølje.

Currencies Direct

Bank of Spain registration No. 6716

Selling a property in Spain: Making the most of your sale

If you're selling your Spanish property, there are a number of ways you can make sure you're getting as much from your sale as possible.

By working with the right companies you can avoid costly fees, enjoy significant savings and take a lot of the stress out of the selling process.

NO RECEIVING CHARGES
in any Spanish bank!

How Currencies Direct can help

Avoiding bank fees

Banks fees can eat into your money, but they're completely avoidable.

When you sell your property you'll be paid via a banker's draft. This is essentially a cheque from the buyer that is guaranteed by the buyer's bank.

Spanish banks tend to charge a 1% fee when you deposit a large amount of money, including via a banker's draft, into your account. So, if you sell your property for €300,000, the bank will take €3,000 for processing the payment.

However, CaixaBank – one of Spain's largest banks – has a special arrangement with Currencies Direct, a specialist currency provider. If you're a Currencies Direct client, CaixaBank will waive the banker's fee, potentially saving you thousands.

Opening a Currencies Direct account is free, easy, and definitely worth doing for this benefit alone. But using a currency broker also offers other ways to make the most of your money if you're transferring it out of Spain.

Using a specialist currency provider

People often make overseas currency transfers using their banks. But banks aren't specialists. They work on higher margins, which often means higher fees, and they don't offer the same level of service or range of tools as specialist currency providers do.

Many currency brokers can give you highly competitive exchange rates, which makes a massive difference when you're dealing with large sums of money.

Currency providers also offer different products that you can use to get the most out of your transfer. For instance, if the exchange rate is currently in your favour but you're still in the process of selling your house, you can use a forward contract to fix that strong exchange rate for up to a year.

If you've sold your property but you're happy to wait for a better exchange rate before transferring the funds, you can set up a limit order. A limit order allows you to target a specific exchange rate and your currency provider will automatically make the transfer if the market reaches that level.

Currency volatility

The reason why these tools are so useful is that the currency market is highly volatile. Exchange rates can shift dramatically in a relatively short space of time, which can have a massive impact on how much money you get from your transfer.

For instance, if you put your property on the market in mid-December 2021 and sold it just one month later, the EUR/GBP exchange rate would've fallen from £0.85 to £0.83. On a €350,000 transfer, that two-penny drop would mean you'd get £7,000 less.

With a specialist provider such as Currencies Direct, you can reduce the risk of the market moving against you and potentially get a much better deal on your transfer.

A convenient, friendly

While getting the best deal on your sale is likely your main priority, you may also be a little anxious about the sales process itself. But it needn't be daunting. Working with the right people can take a lot of stress out of the experience.

One of the things that sets Currencies Direct apart from other providers is their friendly and supportive approach. As a client, you'll have your own personal account manager to guide you through the process. They're always just a phone call away and will help however they can.

Prefer to meet your account manager in person? Currencies Direct has 16 Spanish branches filled with friendly, bilingual currency experts. You can also use these branches to deposit your banker's drafts outside of the usual office hours, which is particularly convenient if you have a busy schedule.

Currencies Direct are authorised by the Bank of Spain and all the relevant regulatory bodies, so you know your money's in safe hands. What's more, they've got a five-star rating on Trustpilot, as well as seals of approval from both CaixaBank and 5 Real Estate.

Remember, it's free to register with Currencies Direct and you could save a significant amount of money, so be sure to reach out and see how they can help.

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.: 03041587. 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 900669.

Our EU services are provided by Currencies Direct Spain.

© Currencies Direct Spain, E.D.E., S.L., Avenida del Mediterráneo, 341, 04639 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 vil sende penge tilbage til Storbritannien, Skandinavien eller andre lande uden for eurozonen efter et ejendomsalg, 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 Spaniens største valutafirma med 19 kontorer, hvilket giver dig fred i sindet.

De tilbyder desuden en specialiseret repatrieringsservice, som kan fjerne de store gebyrer, der opkræves for at udarbejde en bankcheck, hvilket sparer dig mange penge med det samme. Currencies Direct er godkendt af Spaniens centralbank som et e-penge-institut.

Dokumenter

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

- **Pas** - Vi får brug for en kopi af dit pas og/eller dit nationale identitetskort. De skal vises, når du opfører din ejendom.
- **NIE Nummer** - Vi får brug for en kopi af dit NIE-nummer. Det skal vises, når du opfører din ejendom.
- **Energiattest** - Dette er et lovkrav i EU for at kunne markedsføre din ejendom.
- **Cédula de habitabilidad** - En gyldig tilladelse til sekundærbolig.
- **Skøde**- For at vise, at du er den juridiske ejer af ejendommen.
- **Realkreditudbyder** - Oplysninger om udbyderen og realkreditnummeret (hvis relevant).
- **Byggetilladelser** - For alle byggearbejder, der kræver tilladelse.
- **Suma/IBI-faktura** - Din seneste Suma/IBI-faktura.
- **Regninger** - En kopi af dine seneste regninger.
- **Certificado comunitario** - Udstedes af din administrator for at vise, at din konto er ajourført.
- **Erklæring om skattemæssigt bopælsland** - Kun for personer, der er bosat i Spanien og for at undgå kildeskatten på 3%, idet din skat vil blive beregnet det følgende år.
- **Fuldmagt** - Kan gives til din advokat for at forenkle processen frem til handlens gennemførelse.

DEED

Effectiveness and flexibility

Feel free to contact us by phone, Whatsapp or email, or book an online conference. We are used to discuss preliminary matters even if our clients are not in Spain. Do not hesitate to call us to discuss the ways we can assist you. We are delighted to offer initial help and advice free of charge and under no obligation.

info@deed.legal www.deed.legal +34 968838505 +34 667968950

SCAN ME

Mentioned 5RE for priority service

Deed conveyance team consist of solicitors, abogados, tax advisors and assistants. We have a network of other specialist professionals to offer the most complete and effective result at a reasonable fee.

Independent legal and tax advice

It is important that you seek expert professionals when selling your property in Spain. To achieve a quick and smooth transfer, and to save for you as much money as possible are our sole concerns.

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.

- Check fiscal code and Tax Agency.
- Power of Attorney.
- Due diligence for the sale.
- Closing your bank account.
- Management of the payments.
- Habitation certificate.
- Transfer of utilities contracts.
- Taxes.
- Legalisation of the constructions or the property.
- We offer competitive fees and a superb service.

Salgsomkostninger

- **Mægleromkostninger** - Omkostingerne for internationale mæglere i Spanien ligger normalt på omkring 5% + IVA, og der er også ofte minimumsgebyrer, typisk på 5.000€ + IVA. 5 Real Estates priser ligger på 999€ + IVA eller 1.999€ + IVA afhængigt af, hvad du vælger. Dette gebyr tilbageholdes fra depositummet.
- **Advokatomkostninger** - Overdragelsesgebyrerne kan variere. 5 Real Estate's panel af uafhængige advokater har faste priser på 1.000€ + IVA ved salg på op til 300.000€ og 0,5% + IVA ved salg over 300.000€. Der kan være yderligere omkostninger som f.eks. notargebyrer og omkostninger til ekstra tjenester som f.eks. inddrivelse af kildeskat og indkomstskat for ikke-bosiddende osv.
- **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.
- **Plus Valia** - En skat, som det lokale rådhus kan opkræve. Er denne skat gældende i dit salg, kan din advokat rådgive dig herom.
- **Kapitalvindingsskat** - Denne skat er på 19% for ikke-bosiddende og op til 23% for bosiddende på fortjeneste ved salg af ejendommen. Nogle udgifter er fradragsberettigede, f.eks. købs- og salgsomkostninger, og hvis du har gemt kvitteringer for det arbejde, der er udført på ejendommen, kan de tages i betragtning. Som ikke-bosiddende bliver 3% af salgsprisen fratrukket og betalt til det spanske skattevæsen på grund af din potentielle kapitalgevinst. For at kræve dette tilbagebetalt skal du udfylde og fremlægge formularen 210H inden for 3 måneder efter salget. Nogle grupper er fritaget for kapitalvindingsskatten, og dette bør du altid kontrollere med din advokat.

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.

Nogle købere vælger dette, fordi den giver dem mulighed for at sikre sig en ejendom, mens de venter på at have alle købsmidlerne til rådighed. Det kan være, at de f.eks. sælger en ejendom, venter på at få udbetalt arv, venter på en investerings udløb, blandt andre økonomiske årsager.

Sælgerens fordele består blandt andet i:

- At åbne din ejendom for en større mængde potentielle købere.
- At kunne evt. få en bedre pris, da sælgerens forhandlingsposition er stærkere.
- At modtage som regel en forudbetaling på 10% samt en aftalt månedlig leje, som fratrækkes fra den endelige betaling.
- At køberne har en personlig interesse i at passe på ejendommen i udlejningsfasen.

De enkelte aftaler er forskellige, men som regel holder de i to år. I løbet af denne periode kan køberen gennemføre købet når som helst, men hvis vedkommende 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.

Kontakt os, hvis du vil få mere at vide om dette, da vi har en standardaftale til rådighed, som du kan kigge på.

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

Yderligere markedsføring

Valget er dit

Vi har indgået nogle eksklusive aftaler med udvalgte internationale ejendomsmæglere på markeder, der er vanskeligere at få adgang til.

Vores aftaler med disse udvalgte mæglere giver os adgang til potentielle købere, som vi normalt ikke ville være i kontakt med.

Vores priser ændres aldrig og ligger konstant på enten 999€ eller €1.999€ afhængigt af den mulighed, du vælger. Den internationale agent skal dog betales, og da de typisk ville dele en provision på 5%, beder de om, at salget pålægges et gebyr på 2,5%.

Disse agenter markedsfører ikke ejendommen direkte, og alle fremvisninger og forhandlinger foregår via os. Vi har fuld kontrol over hele processen. Vi foretrækker og forsøger altid at sælge din ejendom direkte.

Din indflydelse

Når du sælger en ejendom, er der kun 2 faktorer, som du har indflydelse på:

- Præsentationen
- Prisen

Du kan ikke påvirke andre faktorer, som potentielle købere søger efter, såsom beliggenhed, orientering, nærhed til butikker, barer, restauranter og mange andre faktorer. De to ovennævnte elementer er derfor af stor betydning, og det er værd at tage sig tid til at overveje begge dele.

På dagens marked vil ejendomme, der er for højt prissat, skabe mindre interesse og derfor tage længere tid at sælge. Det er vigtigt at præsentere ejendommen på bedst mulig måde, f.eks. ved at sørge for, at den er luftig, ren, ryddelig og fri for rod.

En korrekt prissat og velpræsenteret ejendom får som regel flere henvendelser og interesse fra potentielle købere.

VORES LØFTE TIL DIG

Vi vil gøre vores bedste for at sælge din ejendom og opnå den bedst mulige pris for dig i henhold til markedsforholdene. Vi vil til enhver tid være gennemsigtige og holde dig orienteret om fremvisninger og interesse fra potentielle købere.

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!