FIVE 5
REAL ESTATE

Informasjon til kjøperen

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 OMRÅDENE OMKRING

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

KUNDENE VÅRE HAR SPART MER ENN TRE MILLIONER €URO I MEGLERKOSTNADER

Basert på tradisjonelle internasjonale meglerkostnader på 5% + IVA



Velkommen til 5 Real Estate. Vi er glade for at du ser etter en eiendom hos en av de raskest voksende internasjonale eiendomsmeglerne med faste priser i Spania. Takket være vår omfattende bransjeerfaring kan du være sikker på at du er i gode hender hvis du bestemmer deg for å kjøpe.

Informasjonen i denne brosjyren er ikke bare ment å introdusere oss og våre tjenester, men også å gi noen nyttige tips til deg som vil kjøpe en eiendom i Spania. Vårt mål er å gjøre hele kjøpsprosessen så smidig og effektiv som mulig, samt å vise deg at du kan spare penger ved hjelp av 5 Real Estate, til og med opptil titusenvis av euro.

Merk at informasjonen i denne brosjyren ikke kan erstatte profesjonell juridisk, økonomisk og/eller skattemessig rådgivning.

"En stor takk til dere alle i 5 Real Estate, det var hyggelig å gjøre forretninger med dere. Jeg håper virkelig dere trives og blomstrer, da dere fortjener det."

Maurice & Susan Astbury

INNHOLDSFORTEGNELSE

- **5 gode grunner**
  slik drar du nytte av våre tjenester
- **Våre priser**
  åpenhet helt fra starten
- **Advokater**
  vårt panel av uavhengige advokater
- **Visninger**
  forskjellige typer visninger tilgjengelig
- **Valuta**
  fordelene med en spesialisert leverandør
- **Dokumenter**
  alt du trenger for å kjøpe eiendommen din
- **Kjøpskostnader**
  ytterligere avgifter og skatter som skal tas i betraktning
- **Rent to Buy**
  en alternativ kjøpsmetode
- **Boliglån**
  vi finner den beste løsningen med forhåndsgodkjenning
- **Salgsadministrasjon**
  vårt løfte til deg som velger 5 Real Estate

5 GODE GRUNNER

1) Ingen provisjon

Vi krever ingen provisjon ved salg av eiendom. Vi krever kun et fast administrasjonsgebyr, noe som sparer både kjøper og selger for penger.

2) Omfattende portefølje

Vi har en ekstremt stor database med eiendommer som alle er oppført hos oss. Dette betyr at vi kjenner eiendommene og selgerne, slik at vi bedre kan gi råd om de beste alternativene for ditt budsjett.

3) Et enkelt byrå med klare priser

Vi selger ikke eiendommer som ikke er oppført hos oss. Det er best å unngå å arbeide med flere meglere siden alle involverte agenter må betales, noe som fører til høyere provisjoner. Dette betyr mindre forhandlingsstyrke og høyere utgifter for deg.

4) Komplett eiendomsmeglertjeneste

Vi tilbyr en komplett og omfattende eiendomsmeglertjeneste, helt fra din første kontakt med oss til visninger, forhandlinger, rådgivning, salgsadministrasjon og tredjepartstjenester.

5) Salgsstøtte

Når du bestemmer deg for å kjøpe en eiendom, er du i kompetente hender. Vi veileder deg gjennom hele prosessen og gir deg støtte og råd i alle faser.

Våre priser

Internasjonale agenter i Spania krever tradisjonelt et gebyr på 5% + IVA, vanligvis med et minimumsgebyr på 5 000 euro

Gebyrene trekkes fra avtalt kjøpspris, slik at selgeren får lavere fortjeneste mens kjøper betaler mye mer enn nødvendig.

Merk: Vi inkluderer INGEN PROVISJON i salgsprisene våre.

5RE TRANSPARENTE PRISER

1) 999 euro + IVA - **Kjøperens administrasjonsgebyr**

2) 999 euro + IVA - **Selgerens administrasjonsgebyr**

Vår gebyrstruktur er transparent og konsistent og forblir den samme uavhengig av prisen på eiendommen. Våre priser er ikke en provisjon basert på kjøpsprisen, men er rett og slett en anerkjennelse av arbeidet som måtte til for å administrere salget og kjøpet av eiendommen.

Enten du kjøper en eiendom for 70 000 euro, 170 000 euro eller 700 000 euro, kan du spare penger på kjøpsprisen hos oss.

Selger man en eiendom for 200 000 euro ved hjelp av en eiendomsmegler som tar et gebyr på 5%, så blir det et gebyr på 12 100 euro inkludert IVA, og selgeren vil uten tvil ta dette i betraktning under forhandlingene. Hvis du velger 5 Real Estate, så er gebyret 999 euro + IVA, noe som gir deg mer forhandlingsstyrke.

Nesten 11 000 euro spart i meglerkostnader.



Advokater

Advokater

Du kan selvsagt fritt ansette advokater som du selv velger, men vi samarbeider nært med en rekke advokater som vi gjerne anbefaler.

De ivaretar dine interesser uavhengig, har mange års spesialisert erfaring innen eiendomsoverdragelse og snakker flere språk. Våre klienter blir alltid behandlet som "prioritert" når de ansetter et av advokatfirmaene som sitter i vårt panel.

I tillegg til eiendomsoverdragelser kan de hjelpe med andre juridiske og skattemessige spørsmål samt løpende 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.

Visninger

Fysiske visninger

Med 11 kontorer og flere på vei er vi i stand til å vise deg et bredt utvalg av eiendommer. Like viktig, om ikke viktigere, er at alle eiendommene vi markedsfører er direkte oppført hos oss, så vi kjenner ikke bare eiendommene personlig, men også deres eiere. Dette betyr at vi er i en ypperlig posisjon til å gi deg best mulig råd om eiendommen, beliggenheten, historien og selgerens forventninger.

Vi viser deg ikke eiendommer via en annen eiendomsmegler som vi aldri har sett før og ikke har informasjon om utover prisen.

Uansett hvor lang tid det tar, sørger vi for at du får se det best mulige utvalget av eiendommer. Vår omfattende portefølje gjør det mulig for oss å anbefale visninger basert på dine ønsker.

Virtuelle visninger

Etter hvert som reiserestriksjoner ble innført, ble virtuelle visninger mer og mer populære. Med tilgang til hele databasen vår enten gjennom selgeren eller oss selv som nøkkelinnehavere, kan vi tilby virtuelle visninger av hvilken som helst eiendom du er interessert 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 skal sende penger fra Storbritannia, Skandinavia eller andre land utenfor eurosonen for å kjøpe en eiendom, kan vi på det sterkeste anbefale Currencies Direct.

Som en av de ledende ekspertene på valutaveksling tilbyr de valutakurser som er bedre enn noen bank og som kan spare deg for mye penger. De er det største valutaselskapet i Spania med 19 kontorer, noe som gir deg ro i sinnet. Siden Brexit har det blitt innført nye regler og forskrifter som krever at selskaper som opererer i EU skal være autorisert i EU for å garantere at pengene dine er trygge. Currencies Direct er registrert hos Spanias bank, så du kan være sikker på at pengene dine er trygge.

Med Currencies Direct kan du sende penger på den sikrest mulig måten uten de høye gebyrene forbundet med en banksjekk.



Dokumenter

Det kreves følgende dokumenter og prosesser for å kjøpe en eiendom i Spania:

- **Pass** - Du trenger dine pass og/eller nasjonale identitetskort
- **NIE Nummer** - Hvis dette er første gang du kjøper en eiendom i Spania, trenger du et NIE-nummer. Eiendomsadvokaten din bør søke om det på dine vegne.
- **Fullmakt** - Selv om det ikke er avgjørende, anbefaler vi at du gir eiendomsadvokaten din fullmakt. Dette kan gjøres enten i hjemlandet ditt eller i Spania. Å gi advokaten fullmakt forenkler prosessen for både deg selv og advokaten, og du kan slappe av mens de og vi tar oss av nesten hele kjøpsprosessen.
- **Bankkonto** - Du trenger en spansk bankkonto for å kjøpe en eiendom i Spania. Hvis du har gitt advokaten din fullmakt kan han eller hun åpne en konto for deg og opprette alle avtalegiroer og årlige betalinger knyttet til eiendommen.
- **Oppholdstillatelse** - Dette gjelder kun de som ønsker å bo permanent i Spania eller tilbringe mesteparten av tiden sin her. Advokatene er best i stand til å veilede deg gjennom eventuelle søknader.

PASTOR
LAW FIRM
Real Estate Lawyers

644 731 628

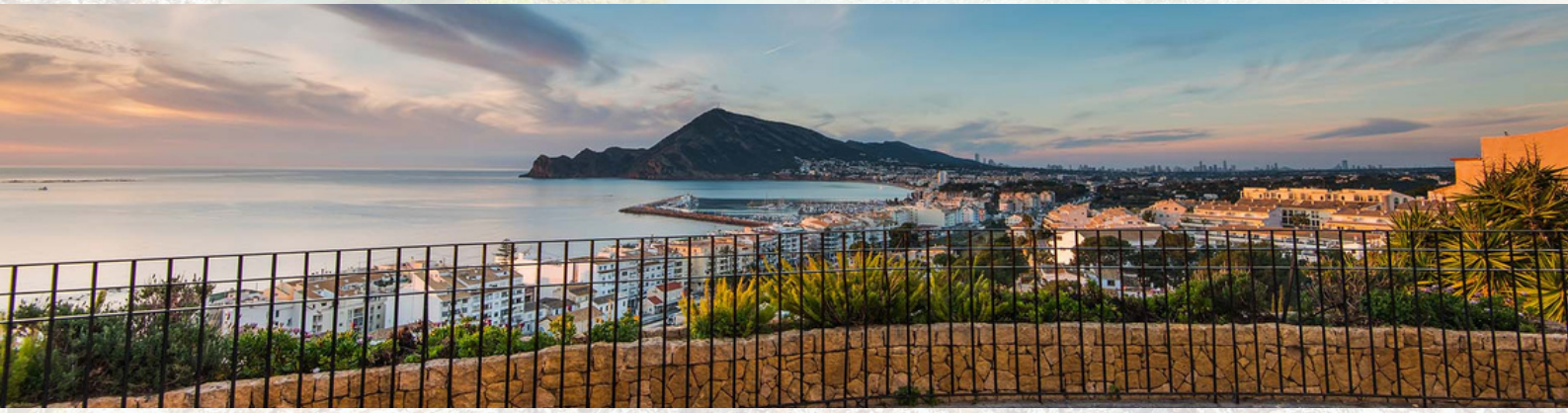
Centro Comercial los Dolses, Local 131
03189 Orihuela Costa (Alicante)
info@pastorlawfirm.com

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

Kjøpskostnader

- **Overdragelsesskatt** - Beløpet varierer fra region til region og ligger vanligvis på mellom 8% og 10%. Skatten kreves inn hos notaren ved gjennomføring av kjøpet.
- **Advokatutgifter** - Overdragelsesgebyrene kan variere. 5 Real Estate sitt panel av anbefalte men uavhengige advokater har priser på 1 250 euro + IVA for kjøp på opptil 100 000 euro, 1 500 euro + IVA for kjøp over 100 000 euro og 0,5 % + IVA for kjøp over 300 000 euro. Det kan komme tilleggskostnader for ekstra tjenester som f.eks testamenter og fellesutgifter.
- **Fullmakt** - For å sikre at transaksjonen går knirkefritt anbefaler vi at du gir advokaten din fullmakt. Dette koster ca. 100 euro. Du kan ordne dette hos en notar i et annet land, men det er vanligvis dyrere.
- **Tinglysingsgebyrer** - kreves inn hos notaren ved gjennomføring av handelen. Minimumsgebyret ligger normalt på ca. 500 euro for mindre dyre eiendommer og øker i takt med verdien på eiendommen.
- **Notaravgifter** - Disse avgiftene betales av kjøperen og tilsvarer tinglysingsgebyrene da de kan øke i takt med verdien på eiendommen.
- **Banksjekk** - Hvis du foretar betalingen ved gjennomføring av handelen med en banksjekk fra en spansk bank, så krever banken et gebyr for å utstede sjekken. Gebyret kan ligge på opptil 200 euro avhengig av verdien på banksjekken. I mange tilfeller, spesielt hvis du bruker en av våre anbefalte advokater, kan vi hjelpe deg med å redusere dette. Vi har f.eks. sparte noen av våre kunder mer enn 1 000 euro ved å unngå banksjekker.
- **Lånegebyrer** - Trenger du boliglån vil det vanligvis være etablerings- og vurderingsgebyrer som våre eksperter kan gi råd om.
- **Diverse gebyrer** - Det er vanligvis noen mindre gebyrer som typisk er veldig lave. Eiendomsadvokaten kan gi råd om dette.

Dette er kun til orientering, og det bør alltid søkes profesjonell juridisk og skattemessig rådgivning.



Rent to Buy

Et stadig mer populært valg for både kjøpere og selgere

På utvalgte eiendommer tilbyr vi en alternativ kjøpsmetode som heter «Rent to Buy». Selv om det er mange fordeler ved å kjøpe en eiendom på denne måten, er det kanskje ikke det beste valget for alle. Før du inngår en slik avtale bør du vurdere situasjonen din nøye og forstå prosessen.

Fordeler for kjøperen er bl.a.:

- Å kunne fremskynde kjøpsplanene dine mens du venter på å få samlet opp alle pengene dine
- Å kunne ilegge skatter og en del andre kjøpskostnader etter gjennomføring av handelen
- Å kunne bo i eiendommen innen 2 uker
- Å kunne betale en forskuddsbetaling på typisk 10% samt en avtalt månedlig husleie, hvor alle disse betalingene trekkes fra avtalt kjøpspris

Avtalene kan variere, men varer vanligvis i to år. I denne perioden kan du gjennomføre kjøpet når som helst, men vær oppmerksom på at dersom du ikke gjennomfører kjøpet før avtalt tid, kan selgeren beholde alle betalte penger. Kjøperen er ansvarlig for alle kostnader forbundet med eiendommen under leiefasen.

Vi har en standardavtale tilgjengelig som du kan se på. Vennligst ta kontakt med oss for mer informasjon om nødvendig.

Boliglån

Vi samarbeider nært med en av Spanias største internasjonale meglere.

Vi har etablert et sterkt samarbeide med en av de største og etter vår mening beste boliglånsmeglerne i Spania, som tilbyr en spesialisert tjeneste til internasjonale kjøpere. De har avtaler med alle Spanias største banker samt internasjonale långivere.

Vår personlige kontaktperson vil gjerne snakke med deg, og vi kan avtale en samtale når det passer deg.

Salgsadministrasjon

Vi er stolte av å yte en førsteklasses service i direkte kontakt med selskapets eiere

Fra du bestemmer deg for å kjøpe en eiendom hos oss, vil du ha tilgang til vår omfattende ettersalgs- og administrasjonstjeneste. Vi holder deg oppdatert hele tiden og etablerer kontinuerlig kontakt med tredjeparter på dine vegne, inkludert selgere, advokater, boliglånsmeglere, osv.

Vi er et stort byrå, men vi arbeider på en veldig personlig måte. Vi er uten sidestykke når det gjelder priser og service. Hvert steg på veien prøver vi å gå utover det som forventes.

Hjelp oss å hjelpe deg

Vi vil gjøre alt vi kan for å finne din drømmeeiendom og du kan hjelpe oss med følgende:

- Hvis du har identifisert et spesifikt område som du er veldig interessert i, gi oss beskjed. Hvis du er fleksibel med hensyn til eiendommens beliggenhet, vil det være til stor hjelp for oss om du lar oss vite.
- Gi oss beskjed dersom du har spesielle ønsker for din eiendom eller ditt område
- Informer oss om budsjettet ditt (samt maksimumsbeløp) slik at vi kan vurdere passende eiendommer
- Gi oss detaljer om tidsplanen din slik at vi kan holde deg oppdatert
- Gi oss beskjed hvis kriteriene eller tidsplanen din endres
- La oss vite så snart som mulig om planlagte besøk

Vårt løfte til deg

Vi vil gjøre vårt beste for å finne din drømmeeiendom og få den best mulige avtalen for deg i henhold til markedsforholdene. Vi vil være transparente og åpne gjennom hele prosessen. Alle eiendommer du spør om gjennom oss vil bli oppført direkte hos oss, da vi ikke markedsfører andre agenters eiendommer.

Kjøperens administrasjonsgebyr på 999 euro sparer deg for penger. Du kjøper aldri en eiendom hos oss som er belastet med provisjon. Vår gebyrstruktur sparer både selgere og kjøpere for penger. Du kan finne mer informasjon om denne på nettsiden vår. Vi er det raskest voksende internasjonale byrået med faste priser i Spania av gode grunner – samarbeid med oss og finn ut 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 åpner nye kontorer!