FIVE 5
REAL ESTATE

Information till köparen

VI HAR KONTOR I

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

OCH KRINGLIGGANDE OMRÅDEN

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

VÅRA KUNDER HAR SPARAT ÖVER TRE MILJONER €URO I MÄKLARKOSTNADER.

Baserat på traditionella internationella märklarkostnader på 5% + IVA.



Välkommen till 5 Real Estate. Vi är glada över att du söker en fastighet hos en av de snabbast växande internationella fastighetsmäklarna med fasta priser i Spanien. Tack vare vår omfattande erfarenhet inom branschen kan du vara säker på att du är i trygga händer om du bestämmer dig för att köpa.

Informationen i den här broschyren är inte bara avsedd att presentera oss och våra tjänster, utan också att ge några nyttiga tips till dig som vill köpa en fastighet i Spanien. Vårt mål är att göra hela köpprocessen så smidig och effektiv som möjligt och att visa dig hur du med hjälp av 5 Real Estate kan spara pengar, till och med upp till tiotusentals euro.

Observera att informationen i den här broschyren inte ersätter professionell juridisk, finansiell och/eller skattemässig rådgivning.

"Ett stort tack till er alla på 5 Real Estate, det var trevligt att samarbeta med er. Jag hoppas verkligen att ni trivs och blomstrar som ni förtjänar."

Maurice & Susan Astbury

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- **5 goda skäl**
  hur du kan dra nytta av våra tjänster
- **Våra priser**
  öppenhet från början
- **Advokater**
  vår panel av oberoende advokater
- **Visningar**
  olika typer av visningar tillgängliga
- **Valuta**
  fördelarna med en specialiserad leverantör
- **Dokument**
  allt du behöver för att köpa din fastighet
- **Inköpskostnader**
  ytterligare avgifter och skatter att tänka på
- **Rent to Buy**
  en alternativ inköpsmetod
- **Bolån**
  vi hittar den bästa lösningen med förhandsgodkännande
- **Försäljningsadministration**
  vad vi lovar dig som väljer 5 Real Estate

5 GODA SKÄL

1) Ingen provision

Vi tar inte något i provision vid fastighetsförsäljning. Vi tar ut endast en fast administrationsavgift, så både köparen och säljaren sparar pengar.

2) Omfattande portfölj

Vi har en extremt stor databas med fastigheter som alla är listade hos oss. Det innebär att vi känner till fastigheterna och säljarna, så vi kan ge bättre råd om de bästa alternativen för din budget.

3) En enda byrå med tydliga priser

Vi säljer inte fastigheter som inte är listade hos oss. Det är bäst att undvika att arbeta med flera mäklare eftersom alla agenter måste betalas, vilket leder till högre provisioner. Det innebär mindre förhandlingsstyrka och högre kostnader för dig.

4) Fullständig fastighetsmäklartjänst

Vi erbjuder en fullständig och omfattande mäklartjänst, från din första förfrågan till visningar, förhandlingar, rådgivning, försäljningsadministration och tjänster från tredje part.

5) Försäljningsstöd

När du bestämmer dig för att köpa en fastighet är du i kompetenta händerna. Vi guidar dig genom processen och ger dig stöd och råd i varje skede.

Våra priser

Internationella agenter i Spanien tar som regel avgifter på 5% + IVA, vanligtvis med en minimiavgift på 5 000 euro.

Avgifterna dras av från den överenskomna köpeskillingen, vilket gör att säljaren får en lägre vinst medan köparen betalar mycket mer än nödvändigt.

Obs.: Vi inkluderar inga som helst provision i våra försäljningspriser.

5RE TRANSPARENTA PRISER

1) 999 euro + IVA - **Köparens administrationsavgift**

2) 999 euro + IVA - **Säljarens administrationsavgift**

Vår avgiftsstruktur är öppen och konsekvent och förblir densamma oavsett priset på fastigheten. Våra priser är inte en provision baserad på köpeskillingen, utan är helt enkelt ett erkännande av det arbete som krävdes för att administrera försäljningen och köpet av fastigheten.

Oavsett om du köper en fastighet för 70 000 euro, 170 000 euro eller 700 000 euro kan du spara pengar på köpeskillingen hos oss.

Om man säljer en fastighet för 200 000 euro med hjälp av en fastighetsmäklare som tar en avgift på 5% är avgiften 12 100 euro inklusive IVA och säljaren kommer säkert att ta hänsyn till detta under förhandlingarna. Om du väljer 5 Real Estate är avgiften 999 euro + IVA, vilket ger dig mer förhandlingsstyrka.

Nästan 11 000 euro sparade i mäklarkostnader.



Advokater

Advokater

Det står dig naturligtvis fritt att anlita advokater som du själv väljer, men vi har ett nära samarbete med ett antal advokater som vi gärna rekommenderar.

De kommer att bevaka dina intressen på ett oberoende sätt, har många års erfarenhet inom överlåtelser och talar flera språk. Våra klienter behandlas alltid som "prioriterade" när de anlitar en av de advokatbyråer som ingår i vår panel.

Utöver överlåtelser kan de hjälpa till med andra juridiska och skattemässiga frågor samt med löpande 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.

Visningar

Fysiska visningar

Med 11 kontor och fler på väg har vi unika möjligheter att visa dig ett brett utbud av fastigheter. Lika viktigt, om inte viktigare, är att alla fastigheter som vi marknadsför är direkt listade hos oss, så vi känner inte bara till fastigheterna personligen, utan även deras ägare. Detta innebär att vi kan ge dig bästa möjliga råd om fastigheten, dess läge, historia och säljarens förväntningar.

Vi visar dig inte fastigheter via en annan mäklare som vi aldrig har sett förut och som vi inte har någon information om utöver priset.

Oavsett hur lång tid det tar, ser vi till att du får se det bästa möjliga urvalet av fastigheter. Vår omfattande portfölj gör det möjligt för oss att rekommendera visningar baserat på din feedback.

Virtuella visningar

Med resebegränsningar på plats blev virtuella visningar alltmer populära. Med tillgång till hela vår databas, antingen genom säljaren eller oss själva som nyckelinnehavare, kan vi erbjuda virtuella visningar av alla fastigheter som du är intresserad av.



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

När du skickar pengar från Storbritannien, Skandinavien eller andra länder utanför euroområdet för att köpa en fastighet rekommenderar vi Currencies Direct.

Som en av de ledande experterna inom valutaväxling erbjuder de växelkurser som är bättre än någon bank, så du kan spara mycket pengar. De är Spaniens största valutaväxlingsföretag med 19 kontor, vilket ger dig sinnesro. Sedan Brexit har nya regler och bestämmelser införts som kräver att företag som är verksamma i EU måste vara auktoriserade i EU för att garantera att dina pengar är säkra. Currencies Direct är registrerat hos Spaniens centralbank, så du kan vara säker på att dina pengar är säkra.

Med Currencies Direct kan du skicka pengar på ett så säkert sätt som möjligt utan de höga avgifter som är förknippade med bankcheckar.



Dokument

För att köpa en fastighet i Spanien krävs följande dokument och processer:

- **Pass** - Du behöver dina pass och/eller nationella identitetskort.
- **NIE Nummer** - Om det är första gången du köper en fastighet i Spanien behöver du ett NIE-nummer. Din fastighetsadvokat bör ansöka om detta åt dig.
- **Fullmakt** - Även om det inte är absolut nödvändigt rekommenderar vi att du ger din fastighetsadvokat en fullmakt, vilket kan göras antingen i ditt hemland eller i Spanien. Genom att ge advokaten en fullmakt förenklas processen för både dig och advokaten, och du kan vara lugn medan de och vi tar hand om nästan hela köpet.
- **Bankkonto** - u behöver ett spanskt bankkonto för att köpa en fastighet i Spanien. Om du har gett din advokat en fullmakt kan han/hon öppna ett konto åt dig och lägga upp autogiro och årliga betalningar i samband med fastigheten.
- **Uppehållstillstånd** - Detta gäller endast för dem som vill bo permanent i Spanien eller som tillbringar större delen av sin tid här. Advokater är bäst lämpade att vägleda dig genom eventuella ansökningar.

PASTOR
LAW FIRM
Real Estate Lawyers

644 731 628

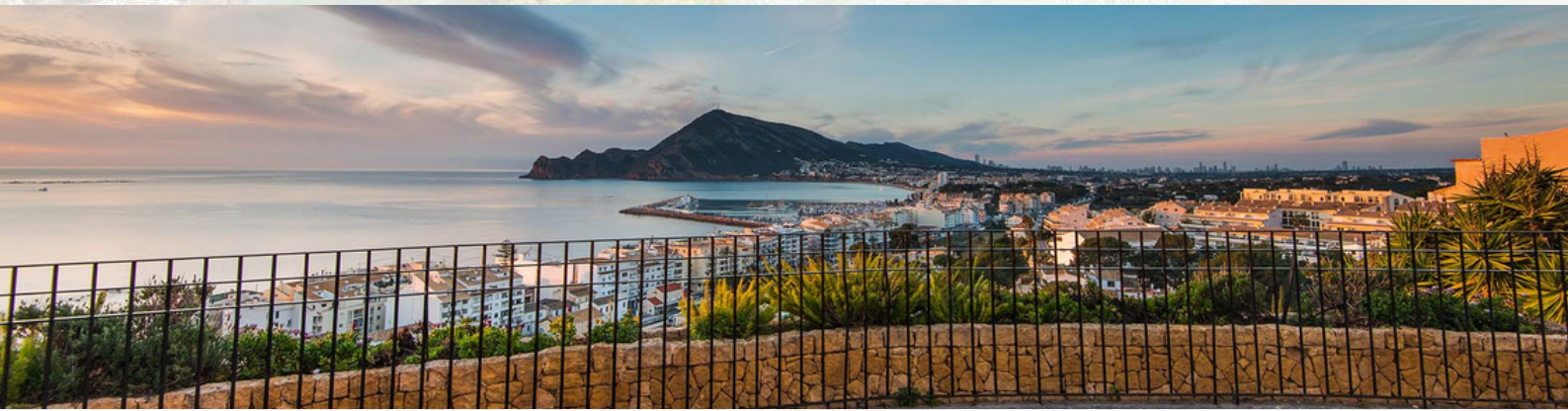
Centro Comercial los Dolses, Local 131
03189 Orihuela Costa (Alicante)
info@pastorlawfirm.com

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

Inköpskostnader

- **Överlåtelseskatt** - Beloppet varierar från region till region och ligger vanligtvis på mellan 8 och 10%. Skatten tas ut hos notarien när köpet är slutfört.
- **Advokatkostnader** - Överlåtelseavgifterna kan variera. 5 Real Estates panel av rekommenderade men oberoende advokater har priser på 1 250 euro + IVA för köp upp till 100 000 euro, 1 500 euro + IVA för köp över 100 000 euro och 0,5 % + IVA för köp över 300 000 euro. Det kan tillkomma ytterligare avgifter för extra tjänster, t.ex. för testamenten och allmännyttiga tjänster.
- **Fullmakt** - För att säkerställa att transaktionen går smidigt rekommenderar vi att du ger din advokat en fullmakt, vilket kostar cirka 100 euro. Du kan ordna det hos en notarie i ett annat land, men det är vanligtvis dyrare.
- **Lagfartskostnader** - tas ut hos notarien när transaktionen är slutförd. Minimiavgiften är vanligtvis cirka 500 euro för mindre dyra fastigheter och ökar i takt med fastighetens värde.
- **Notarieavgifter** - Dessa betalas av köparen och liknar lagfartskostnaderna eftersom de kan öka i takt med fastighetens värde.
- **Bankcheck** - Om du gör betalningen när transaktionen är slutförd med en bankcheck från en spansk bank tar banken en avgift för att utfärda checken. Avgiften kan vara upp till 200 euro beroende på värdet på bankchecken. I många fall, särskilt om du använder dig av en av våra rekommenderade advokater, kan vi hjälpa dig att minska detta. Vi har till exempel sparat mer än 1 000 euro åt några av våra kunder genom att undvika bankcheckar.
- **Låneavgifter** - Om du behöver ett bolån kommer det som regel att tillkomma uppläggnings- och värderingsavgifter som våra experter kan ge råd om.
- **Diverse avgifter** - Det finns vanligtvis några mindre avgifter som är mycket låga och fastighetsadvokaten kan ge råd om detta.

Endast i informationssyfte och professionell juridisk och skattemässig rådgivning bör alltid sökas.



Rent to Buy

Ett alltmer populärt val för både köpare och säljare

För utvalda fastigheter erbjuder vi en alternativ köpmetod som heter "Rent to Buy". Även om det finns många fördelar med att köpa en fastighet på detta sätt är det kanske inte det bästa valet för alla. Innan du ingår ett sådant avtal bör du överväga din situation noggrant och förstå processen.

Säljarens fördelar är bland annat:

- Att tidigarelägga dina inköpsplaner medan du väntar på att alla dina pengar ska bli tillgängliga.
- Att kunna ta ut skatter och en rad andra inköpskostnader efter affären är slutförd.
- Att kunna börja bo i fastigheten inom 2 veckor.
- Att kunna betala en förskottsbetalning på typiskt 10% samt en överenskommen månadshyra, där alla dessa betalningar dras av från den överenskomna köpeskillingen.

De individuella avtalen varierar, men de är vanligtvis tvååriga. Under denna period kan du slutföra köpet när som helst, men om du inte slutför köpet inom avtalad tid kan säljarna behålla alla betalda pengar. Köparen ansvarar för alla kostnader som är förknippade med fastigheten under uthyrningsfasen.

Vi har ett standardavtal som du kan titta på. Kontakta oss för ytterligare information om så behövs.

Bolån

Vi har ett nära samarbete med en av Spaniens största internationella mäklare.

Vi har etablerat ett starkt samarbete med en av de största och enligt vår mening bästa bolåneförmedlarna i Spanien, som erbjuder en specialiserad tjänst för internationella köpare. De har avtal med alla Spaniens större banker samt internationella långivare.

Vår personliga kontaktperson kommer gärna att prata med dig och vi kan ordna ett samtal när det passar dig.

Försäljningsadministration

Vi är stolta över att leverera en förstklassig service i direkt kontakt med företagsägarna

Så snart du bestämmer dig för att köpa en fastighet hos oss får du tillgång till vår omfattande efterförsäljnings- och administrationsservice. Vi håller dig alltid uppdaterad och upprätthåller ständigt kontakt med tredje part åt dig, inklusive säljare, advokater, hypoteksmäklare etc.

Vi är en stor byrå, men vi arbetar på ett mycket personligt sätt. Vi är oöverträffade när det gäller priser och service. Varje steg på vägen försöker vi göra allt vi kan, och till och med mer än så.

Hjälp oss att hjälpa dig

Vi kommer att göra allt vi kan för att hitta din drömfastighet och du kan hjälpa oss med följande:

- Om du har identifierat ett specifikt område som du är mycket intresserad av, låt oss veta det. Om du är flexibel när det gäller bostadens läge är det till stor hjälp om du meddelar oss detta.
- Låt oss veta om du har några särskilda krav för din fastighet eller ditt område.
- Meddela oss din budget (inklusive maxgräns) så att vi kan bedöma lämpliga fastigheter.
- Meddela oss din tidsplan så att vi kan uppdatera dig i enlighet med den
- Informera oss om dina kriterier eller din tidsplan ändras
- Meddela oss så snart som möjligt om planerade besök.

Vårt löfte till dig

Vi kommer att göra vårt bästa för att hitta din drömfastighet och få till stånd den bästa möjliga lösningen för dig, beroende på marknadsförhållandena. Vi kommer alltid att vara transparenta och öppna mot dig. Alla fastigheter som du frågar om genom oss kommer att listas direkt hos oss eftersom vi inte marknadsför andra agenters fastigheter.

Köparens administrationsavgift på 999 euro sparar pengar. Du kommer aldrig att köpa en fastighet hos oss som är täckt av provision. Vår avgiftsstruktur sparar pengar åt både säljare och köpare - du hittar mer information om den på vår webbplats. Vi är den snabbast växande internationella byrån med fasta priser i Spanien av goda skäl - arbeta med oss och ta reda på varför.

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

KONTOR

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 öppnar nya kontor!