FIVE 5
REAL ESTATE

Information till säljaren

VI HAR KONTOR I

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

OCH KRINGLIGGANDE OMRÅDEN

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

VÅRA KUNDER HAR SPARAT MER ÄN TRE MILJONER €URO I MÄKLARKOSTNADER.

Baserat på traditionella spanska märklarkostnader på 5% + IVA.

Välkommen till 5 Real Estate. Vi är glada över att du har valt att sälja din 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.

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 sälja en fastighet i Spanien. Vårt mål är att göra hela processen så smidig och effektiv som möjligt.

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 avgifter**
  öppenhet från början
- **Advokater**
  vår panel av oberoende advokater
- **Marknadsföring**
  hur vi hittar köpare för din fastighet
- **Valuta**
  fördelarna med en specialiserad leverantör
- **Dokument**
  allt du behöver för att sälja din fastighet
- **Försäljningskostnader**
  ytterligare avgifter och skatter att tänka på
- **Rent to Buy**
  en alternativ försäljningsmetod
- **Ytterligare marknadsföring**
  hur du gör din fastighet mer attraktiv
- **Vårt löfte till dig**
  vad vi lovar dig som väljer 5 Real Estate

5 GODA SKÄL

1) Ingen provision

Vi tar inte något i provision vid fastighetsförsäljning, utan bara en fast administrationsavgift.

2) Inga uppläggningsavgifter eller dolda kostnader

Det finns inga uppläggningsavgifter eller dolda dolda kostnader. Vi tar ut vår administrationsavgift först när du har accepterat ett erbjudande och en deposition har mottagits. Vår avgift dras av från denna deposition.

3) Inga exklusivitetsavtal

Vi ber aldrig om exklusivitetsavtal när du vill sälja din fastighet, eftersom vi anser att du bör känna dig fri att utforska alla alternativ.

4) Fullständig fastighetsmäklartjänst

Vi erbjuder en fullständig och omfattande mäklartjänst. Vi börjar med en kostnadsfri värdering, fotografering, omfattande internationell marknadsföring via fastighetsportaler och sociala medier, förhandlingar med potentiella köpare och kontakt med advokater och notarier.

5) Vi växer snabbt

Vi växer snabbt och har för närvarande 11 kontor, vilket gör det möjligt för oss att överföra potentiella köpare från olika områden och visa dem din fastighet.

Våra priser

Vi har två alternativ att välja mellan när du har accepterat ett bud på din fastighet

5RE TRANSPARENTA AVGIFTER

1) 999 euro + IVA - Administrationsavgift som tas ut när säljaren anlitar en av våra rekommenderade oberoende advokater.

2) 1,999 euro + IVA - Administrationsavgift som tas ut när en av våra rekommenderade advokater inte anlitas.

Anledningen till det andra alternativet är enkel. Vår affärsmodell bygger på effektiva processer och maximal volym. Vi presenterar ett stort antal klienter för de advokater vi rekommenderar, och i gengäld behandlar de både våra klienter och oss själva som en prioritet. Denna effektiva kommunikation gör att vi kan hålla våra administrationskostnader nere, vilket i sin tur gör att vi kan erbjuda våra kunder rimliga priser. Ur säljarens synvinkel leder detta till ett okomplicerat slutförande av fastighetsförsäljningen samt enklare problemlösning i mer komplexa fall.

Ett beslut om advokater är nödvändigt först när ett erbjudande har accepterats.

Advokater

Advokater

Vi har ett nära samarbete med ett antal advokater som vi gärna rekommenderar. De arbetar på ett oberoende sätt, har många års erfarenhet inom överlåtelser och talar flera språk. Dessutom har de omfattande notariekontakter, vilket garanterar ett okomplicerat och stressfritt genomförande av fastighetsförsäljningar. 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.

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

Marknadsföring

Portaler

I den digitala tidsåldern tittar de flesta kunder först på nätet när de letar efter en fastighet utomlands. Det är därför viktigt att marknadsföra sig via de stora fastighetsportalerna för att locka köpare. Vi kör också kampanjer för att presentera din fastighet för så många potentiella köpare som möjligt, bland annat mass-e-postkampanjer, nyhetsbrev och bannerannonser.

Bland de stora portaler som vi marknadsför fastigheter genom finns följande:

rightmoveoverseas thinkSPAIN A Place in the Sun kyero

Sociale medier

På dagens marknad är det viktigt att vara aktiv på sociala medier för att nå ut till en så stor publik som möjligt. Vi har anlitat en professionell byrå för att hantera våra kampanjer, öka engagemanget och ge positiva resultat.

Intuitive CRM

Vi har investerat i och implementerat den senaste CRM-tekniken för att kunna matcha potentiella köpare med rätt egendom. När en potentiell köpare kontaktar oss med sina detaljerade krav matchar vårt system deras kriterier med lämpliga fastigheter. Dessutom kör vi ständigt skräddarsydda kampanjer för att skapa intresse för vår portfölj.

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

När du vill skicka pengar tillbaka till Storbritannien, Skandinavien eller andra länder utanför euroområdet efter en fastighetsförsäljning 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.

De erbjuder också en specialiserad repatrieringstjänst som kan eliminera de höga avgifter som tas ut för att skriva en bankcheck, vilket gör att du sparar mycket pengar direkt. Currencies Direct har godkänts av Spaniens centralbank som ett institut för elektroniska pengar.

Dokument

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

- **Pass** - Vi behöver en kopia av ditt pass och/eller nationella identitetskort. De måsta visas när du listar din fastighet.
- **NIE Nummer** - Vi behöver en kopia av ditt NIE-nummer. Det måste visas när du listar din fastighet.
- **Energicertifikat** - Detta är ett lagstadgat krav i EU för att du ska kunna marknadsföra din fastighet.
- **Cédula de habitabilidad** - Ett giltigt tillstånd för en sekundär bostad.
- **Lagfart** - För att visa att du är den lagliga ägaren av fastigheten.
- **Bolångivare** - Information om långivaren och bolånsnumret (om tillämpligt).
- **Byggnadstillstånd** - För alla byggnadsarbeten som kräver tillstånd.
- **Suma/IBI-faktura** - Din senaste Suma/IBI-faktura.
- **Räkningar** - En kopia av dina senaste räkningar.
- **Certificado comunitario** - Utfärdas av din administratör för att visa att ditt konto är uppdaterat.
- **Intyg om skatterättslig hemvist** - Endast för personer som är bosatta i Spanien och för att undvika källskatt på 3%, eftersom din skatt kommer att fastställas följande år.
- **Fullmakt** - Kan ges till din advokat för att förenkla processen fram till transaktionen är slutförd.

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.

Försäljningskostnader

- **Mäklarkostnader** - Kostnaderna för internationella mäklare i Spanien är vanligtvis cirka 5 % + IVA och det finns också ofta minimiavgifter, vanligtvis på 5 000 euro + IVA. 5 Real Estates priser är 999 euro + IVA eller 1 999 euro + IVA beroende på vad du väljer. Denna avgift dras av från depositionen.
- **Advokatkostnader** - Överlåtelseavgifterna kan variera. 5 Real Estates panel av oberoende advokater har fasta priser på 1 000 euro + IVA för försäljningar upp till 300 000 euro och 0,5% över 300 000 euro. Det kan tillkomma ytterligare kostnader, t.ex. notarieavgifter och kostnader för extra tjänster som t.ex. indrivning av källskatt och inkomstskatt för personer som inte är bosatta i landet.
- **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.
- **Plus Valia** - En skatt som det lokala stadshuset kan ta ut. Om denna skatt är tillämplig på din försäljning kan din advokat ge dig råd.
- **Kapitalvinstskatt** - Denna skatt är 19% för personer som inte är bosatta i landet och upp till 23% för bosatta personer på vinsten vid försäljning av fastigheten. Vissa utgifter är avdragsgilla, t.ex. köp- och försäljningskostnader, och om du har kvitton på det arbete som utförts på fastigheten kan de tas med i beräkningen. Om du inte är bosatt i Spanien dras 3% av från försäljningspriset och betalas in till de spanska skattemyndigheterna för din eventuella kapitalvinst. För att få tillbaka detta måste du fylla i och skicka in blankett 210H inom tre månader efter försäljningen. Vissa grupper är undantagna från kapitalvinstskatten och detta bör du alltid kontrollera med din advokat.

Endast för information. 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.

En del köpare väljer detta eftersom det gör det möjligt för dem att säkra sig en fastighet medan de väntar på att få tillgång till alla medel för köpet. De kan till exempel sälja en fastighet, vänta med att få ut ett arv, vänta på att en investering ska mogna, bland andra ekonomiska skäl.

Säljarens fördelar är bland annat:

- Opening your property to a greater market of buyers
- Att kunna få ett bättre pris eftersom säljaren är i ett bättre förhandlingsläge.
- Att få som regel en förskottsbetalning på 10% samt en överenskommen månadshyra som dras av från slutbetalningen.
- Att köparna har ett egenintresse av att ta hand om fastigheten under uthyrningsfasen.

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

Kontakta oss om du vill ha mer information om detta. Vi har ett standardavtal som du kan titta 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

Ytterligare marknadsföring

Valet är ditt

Vi har exklusiva avtal med utvalda internationella fastighetsmäklare på marknader som är svårare att nå.

Våra avtal med dessa utvalda mäklare ger oss tillgång till potentiella köpare som vi normalt sett inte skulle komma i kontakt med.

Våra priser ändras aldrig och är konstant på antingen 999 euro eller 1 999 euro beroende på vilket alternativ du väljer. Den internationella agenten måste dock få betalt och eftersom de vanligtvis delar på en provision på 5% begär de att försäljningen ska vara föremål för en avgift på 2,5%.

Dessa agenter marknadsför inte fastigheten direkt och alla visningar och förhandlingar sker genom oss. Vi har full kontroll över hela processen. Vi föredrar och försöker alltid att sälja din fastighet direkt.

Ditt inflytande

När du säljer en fastighet finns det bara två faktorer som du kan påverka:

- Presentationen
- Priset

Du kan inte påverka andra faktorer som potentiella köpare tittar på, t.ex. läge, orientering, närhet till affärer, barer, restauranger och många andra faktorer. Dessa två faktorer är därför av stor betydelse och det är värt att ta sig tid att överväga dem.

På dagens marknad väcker fastigheter som är överprissatta mindre intresse och tar därför längre tid att sälja. Det är viktigt att presentera fastigheten på bästa möjliga sätt, till exempel genom att se till att den är luftig, ren, snygg och obelamrad.

En korrekt prissatt och välpresenterad fastighet lockar vanligtvis till sig fler förfrågningar och intresse från potentiella köpare.

VÅRT LÖFTE TILL DIG

Vi kommer att göra vårt bästa för att sälja din fastighet och uppnå bästa möjliga pris för dig, beroende på marknadsförhållandena. Vi kommer alltid att vara öppna och hålla dig informerad om visningar och intresse från potentiella köpare.

FIVE 5
REAL ESTATE

KONTOR

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

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

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

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

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

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

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

Oliva
Calle Mayor 5,
Oliva,
46780,
Valencia

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

La Nucia
Pasaje Bonavista, 6
La Nucia
03530
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!