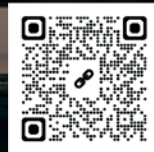


UTFORSK VÅRE HØYKVALITETSTJE-
NESTER INNEN EIENDOM I SPANIA



INNHOLDSFORTEGNELSE

01

INTRODUKSJON
TIL DET SPANSKE
EIENDOMSMARKEDET

02

HVORFOR VELGE OSS SOM
DIN EIENDOMSMEGLER?

03

HVORFOR ER COSTA DEL SOL
SÅ ATTRAKTIVT?

04

UNIVERSELL LEVERANDØR
AV EIENDOMSTJENESTER

05

KJØPSPROSESSEN

06

OFF PLAN & BRUKT BOLIG



01

INTRODUKSJON
TIL DET SPANSKE
EIENDOMSMARKEDET



Eiendomstransaksjoner i Spania involverer en dynamisk og mangesidig prosess som tilbyr en rekke muligheter for både lokale og internasjonale investorer i et pulserende marked. For å begi seg ut på denne reisen må man først gjennomføre en grundig analyse av det spanske eiendomsmarkedet og identifisere eiendommer som samsvarer med de fastsatte investeringsmålene og personlige preferansene.

Å navigere i dette komplekse markedet krever bistand fra anerkjente eiendomsmeglere samt erfarne juridiske representanter. Disse fagpersonene spiller en avgjørende rolle i å veilede klienter gjennom juridiske krav, forhandle frem fordelaktige vilkår og tilrettelegge for en smidig transaksjonsprosess. Kunnskap om spansk eiendomslovgivning, skatteregler og lokale skikker er avgjørende for å redusere risikoen og optimalisere gevinstene knyttet til eiendomshandel i Spania.

Å velge riktig megler er essensielt for alle som vurderer eiendomsinvesteringer i Spania. Pålitelige, tilgjengelige og uforbeholdne støttetjenester gjennom hele kjøpsprosessen er uunnværlige kvaliteter. Hos Costa del Sol Property er vi stolte av å gå utover forventningene for våre klienter og sikre at deres behov blir ivaretatt på hvert steg av deres eiendomsreise.

Hos Costa del Sol Property Group forstår vi at hver kunde står overfor unike utfordringer og har forskjellige behov. Derfor tilbyr vi et omfattende utvalg av interne eiendomstjenester for å imøtekomme alle dine krav.





HIGUERÓN

VII REAL ESTATE AWARDS GALA

TOP SALE AGENT AWARD 2021/22
COSTA DEL SOL PROPERTY

HIGUERÓN

VIII REAL ESTATE AWARDS GALA

TOP SALE AGENT AWARD 2022/23
COSTA DEL SOL PROPERTY

HIGUERÓN

VIII REAL ESTATE AWARDS GALA

TOP SALE AGENCY AWARD 2022/23
COSTA DEL SOL PROPERTY

A modern, multi-level house with large glass windows and a flat roof. The house is surrounded by palm trees and a swimming pool. The scene is set during the day with a clear blue sky. The text is overlaid on the image.

02

HVORFOR VELGE OSS SOM
DIN EIENDOMSMEGLER?

- Autorisert eiendomsmegler med erfaring fra Norge og Spania.
- Vi er bosatt på Costa del Sol og har inngående kjennskap til hele kysten.
- Kontor i Bergen og hovedkontor i Marbella samt kontor i Mijas. Norsk og spansk aksjeselskap.
- Et dedikert og profesjonelt team av rådgivere og jurister, for et trygt boligkjøp.
- Markedets beste ettersalgsservice, med egen teknisk takstmann.
- Dedikert og alltid oppdatert nettside: www.cdsproperty.es/no
- Norges største boligleverandør på Costa del Sol.
- Tilgang til alle nybyggprosjekter på Costa del Sol. Boliger under oppføring selges til en fast pris, uavhengig av om du benytter vår ekspertise eller kjøper direkte fra utvikleren. Du sparer tid og penger ved å bruke oss, da vi leverer et omfattende utvalg av tjenester som utvikleren ikke tilbyr, inkludert teknisk taksering av boligen før overtakelse, etablering av vann- og strømabonnement, tilkobling av internett, samt koordinering av alle prosesser.
- Vi hjelper til med innredning og ferdigstilling av ditt hjem.
- Komplette utleietjeneste gjennom www.cdsvacation.com
- Vi er spesialister på å finne de beste boliglånene for skandinaviske og europeiske kunder som kjøper eiendom i Spania.
- Vårt motto og mål er 100 % fornøyde kunder – se referanser på www.cdsproperty.es/no



ERFARING,
EKSELLENS &
PÅLITELIG
EIENDOMSME-
GLING



ERFARING

Med lang erfaring og inngående bransjekunnskap har Costa del Sol Property vært et pålitelig eiendomsbyrå, forpliktet til å betjene våre kunder i over et tiår.

ETISK OG REGULERT PRAKSIS

Vi følger strenge regler og opprettholder de høyeste etiske standardene for å beskytte kundene våre. Vårt arbeid utføres i henhold til klare etiske retningslinjer og et sterkt engasjement for faglig integritet.

BRANSJEANKJENNELSE OG LEDELSE

Costa del Sol Property har stolt mottatt prisen for beste salgsbyrå 2022/23, mens vår agent Felipe Valdes Carter har blitt tildelt prisen for beste salgsagent i både 2021/22 og 2022/23. Dette er første gang noen har vunnet begge prisene i samme kategori.

PROFESJONALISME OG EGENSKAP

Vi er kjent for vår profesjonalitet, åpenhet og dype ekspertise innen lokal markedsinnsikt og eiendomstilbud.

ET FULLSERVICEBYRÅ

Costa del Sol Property er et komplett eiendomsbyrå som tilbyr et omfattende spekter av tjenester, inkludert eiendomssalg, utleie, interiørdesign, renovering av privat og kommersiell eiendom, profesjonell rådgivning og en dedikert kundeserviceavdeling.

ENGASJEMENT TIL DEG

Vårt team av kvalifiserte og erfarne fagfolk er forpliktet til å gi tid og ressurser til hver klient. Vi tilbyr en personlig og skreddersydd opplevelse designet for å møte dine unike behov.

INTERNASJONALT FOKUS

Vårt flerspråklige team kan hjelpe kunder fra hele verden. Med kunnskap om åtte språk er vi godt rustet til å møte de ulike behovene til både kjøpere og selgere.

STRATEGISK Plassering

Våre to kontorer er strategisk plassert langs Costa del Sol – ett på Golden Mile i Marbella og det andre i Mijas.

An aerial photograph of a coastal town, likely in Costa Rica, showing a mix of modern buildings, palm trees, and a beach. In the background, there are large, rugged mountains under a clear blue sky. The text '03' is centered in the upper half of the image.

03

HVORFOR ER COSTA DEL SOL SÅ ATTRAKTIVT?



Dette spørsmålet er relevant for de som ennå ikke har besøkt Costa del Sol. Men for alle som har tilbrakt tid her, enten for en ferie eller med intensjon om å kjøpe eller leie eiendom, blir årsakene klare:

- Nydelig vær med over 325 soldager i året!
- Fantastiske strender som strekker seg over 150 km langs kysten.
- Et bredt spekter av kulturelle og sosiale arrangementer, inkludert kunst, festivaler, konserter, utstillinger og mye mer.
- Et bredt utvalg av museer og historiske landemerker.
- Vennlige mennesker og god atmosfære.
- Lokal andalusisk kultur kombinert med ulike internasjonale påvirkninger.
- Mulighet for ekstraordinær luksus.
- Skoler som henvender seg til mange forskjellige nasjonaliteter.
- Tilgang til både private og offentlige sykehus.
- Over 70 golfbaner og 12 utrolig vakre marinaer.
- Vakker natur og en urban livsstil.
- Konstant ombygging av Malaga-regionen.
- Shoppingmuligheter i alle prisklasser.

COSTA DEL SOL

- MÁLAGA
- TORREMOLINOS
- MIJAS
- BENALMÁDENA
- BENAHAVIS
- FUENGIROLA
- MARBELLA
- ESTEPONA
- MANILVA
- SOTOGRANDE
- GIBRALTAR
- NERJA

MIDDELHAVET



Costa del Sol opplever en av de største befolkningsøkningene i Spania.





04

UNIVERSELL LEVERANDØR
AV EIENDOMSTJENESTER

Hos Costa del Sol Property Group forstår vi at hver kunde står overfor unike utfordringer og har ulike behov. Det er derfor vi tilbyr et omfattende utvalg av interne eiendomstjenester for å møte alle dine krav.



CDS | VACATION

COSTA DEL SOL



Utnytt det fulle potensialet til ditt feriehus med Costa del Sol Vacation. Lei enkelt ut, dekk kostnadene dine og maksimer fortjenesten med vår altomfattende leietjeneste. Fra markedsføring til logistikk håndterer vi alle aspekter for en jevn eiendomsopplevelse.

CDS | SERVICE

COSTA DEL SOL



Oppdag komplett eiendomspleie med vår alt-i-ett-tjeneste, som inkluderer altmuligmannsløsninger, rengjøring og oppussing. Enten det er mindre reparasjoner eller større renoveringer, er teamet vårt forpliktet til å maksimere eiendommens potensiale.

CDS | INTERIOR

COSTA DEL SOL



Med våre interiørkonsulenter blir din drømmebolig en realitet. Fra konsept til ferdigstillelse jobber vi tett med deg for å sikre at hver detalj gjenspeiler din unike stil og preferanser. La oss hjelpe deg med å dekorere rommet akkurat slik du forestilte deg.

CDS | FINANCE

COSTA DEL SOL



Få de beste tilbudene på bankfinansiering for ditt boligkjøp i Spania med våre spesialiserte tjenester. Vi hjelper deg med å navigere jevnt gjennom prosessen og sikrer at du får det beste finansieringsalternativet for dine behov.

CDS | DEVELOPMENT

COSTA DEL SOL



Med fokus på arealutvikling tilbyr vi omfattende prosjektledelsestjenester som dekker hele livssyklusen. Fra planlegging til gjennomføring sørger vi for at prosjekter er i tide, innenfor budsjett og oppfyller de høyeste kvalitetsstandarder.

CDS | STUDIO

COSTA DEL SOL

Vårt team av dyktige fotografer og videografer tar imponerende bilder og videoer som fremhever de unike egenskapene til eiendommen din. Vi sørger for at eiendommen din skiller seg ut fra mengden. Bestill en økt og la oss bringe boligen din til live!

INTERIØR OG MØBLER

Hos Costa del Sol Property tilbyr vi konsulenttenester for interiørdesign for å møte alle dine behov. Vi møblerer alle typer hjem og samarbeider med deg for å skape ditt ideelle oppholdsrom.

LES MER:





05
KJØPSPROSESSEN

FORBEREDELSE TIL KJØPET

Kjøpsprosessen i Spania skiller seg betydelig fra andre land. I vår introduksjon vil vi trekke frem viktige hensyn ved kjøp av bolig i Spania.

FINANSIERING

Før du signerer en kontrakt og foretar første delbetaling, er det viktig å være sikker på at du kan betale hele kjøpesummen innen den tid som er spesifisert i kontrakten, dersom kjøpet skal finansieres.

ADVOKAT MED FULLMAKT

Vi anbefaler på det sterkeste å bruke advokat ved kjøp av eiendom i Spania. Totalkostnaden for juridiske tjenester er normalt 1 % (+mva) av kjøpesummen, men enkelte advokatfirmaer kan ha høyere priser. Når du ansetter en advokat, er denne ansvarlig for alle kontraktsdetaljer og sørger for en trygg prosess for klienten.

Vi anbefaler å signere en fullmakt i Spania hos nærmeste notarius publicus sammen med advokaten for å spare tid for alle parter. Det kan også signeres ved nærmeste domstol i hjemlandet, men da kreves det et apostillestempel fra en statsadministrator.

En bekreftet kopi av passet med notarius publicus og apostillestempel er vedlagt samme dokument. Fullmakten sendes av DHL eller lignende til advokatfirmaet i Spania.

De fleste utenlandske kjøpere i Spania er ikke kjent med landets lover og regler angående fast eiendom. Derfor anbefaler vi sterkt å søke juridisk bistand ved kjøp av eiendom i Spania.





06

OFF PLAN &
BRUKT BOLIG

OFF PLAN / UNDER KONSTRUKSJON

RESERVASJONSKONTRAKT

Reservasjonskontrakten, som opprettes av utbygger ved kjøp av en eiendom under oppføring, er relativt enkel i utformingen. Formålet er å sikre at eiendommen fjernes fra markedet. Den bør inneholde viktige bestemmelser som betalingsfrister og tidsrammer for signering av skjøtet, samt en oversikt over rettigheter og plikter til kjøper og selger.

KJØPEKONTRAKT

Signeres når byggetillatelsen er godkjent. Det er viktig at du får en advokat til å gjennomgå kontrakten fra utbygger. Generelt bør kontrakten minst angi følgende:

- Detaljert beskrivelse av eiendommen.
- Hvordan kostnader/gebyrer skal fordeles.
- Når skjøtet skal signeres.
- Partenes rettsstilling ved kontraktsbrudd.

I noen tilfeller kan du gå direkte til å signere skjøtet dersom boligen allerede er ferdigstilt.

TEKNISK INSPEKSJON AV NYBYGG

Det er vanligvis mulig å gjennomføre denne befaringen, enten med eller uten utbygger, etter overtakelse. I begge tilfeller etableres det normalt en "snaggliste" innen en frist på 30 dager fra undertegning av skjøtet.

Før du signerer skjøtet og overtar, er det mulig med et "høflighetsbesøk" i leiligheten. Dette gir deg som eier mulighet til å sørge for at leiligheten er komplett med all innredning og installasjoner.

Det er viktig å merke seg at loven ikke åpner for utsettelse av undertegning av skjøte på grunn av eventuelle mangler ved eiendommen, bortsett fra hvis disse manglene gjør eiendommen ubeboelig.

Loven gir kjøper følgende reklamasjonsrett: 1 år for synlige feil og mangler, og 3 år for skjulte feil og mangler. Når det gjelder byggefeil er det 10 års garanti som utbyggere er pålagt å følge.

Vikan støtte våre kunder ved å la egne ansatte håndverkere inspisere boligen. Vi ser denne oppgaven som avgjørende for å sikre sluttresultatet. Våre håndverkere oppdager ofte feil og mangler som eiere kan gå glipp av. Når du skal velge eiendomsmegler til ditt boligkjøp er det viktig å vurdere tjenestene som inngår, spesielt frem til boligen overleveres. Som kunde er du sterkt avhengig av hjelp og støtte gjennom hele denne prosessen.





LISENSER

Som i Skandinavia utstedes et ferdighetsbevis (på spansk "Licencia de primera ocupación") når bygningen er ferdigstilt i henhold til byggetillatelsen. Juridisk sett anses bygningen som beboelig først når dette ferdighetsbeviset er utstedt, noe som muliggjør permanente tilkoblinger til strøm og vann. Derfor kan strøm- og vannavtaler ikke opprettes før skjøtet er signert og overtakelsen har funnet sted, noe som vanligvis skjer innen 14 dager etter bestillingen.

Vi fraråder kunder å planlegge å bruke leiligheten i løpet av den første måneden etter overtakelsen, da flere prosesser foregår samtidig, noe som kan gjøre det utfordrende. Diskuter dette med oss for en bedre forståelse av hvordan du kan planlegge overtakelsen. Hver overtakelsesprosess er unik, og med vårt team er det gode forutsetninger for en vellykket overtakelse.

BANKGARANTI

Ved kjøp av en leilighet under oppføring er det viktig å sikre at det finnes en bankgaranti for beløpene som betales under byggeperioden. Selgeren er juridisk forpliktet til å tilby en bankgaranti i denne perioden. Det er viktig å spørre om gyldighetsperioden for bankgarantien.

Spansk lov krever at bankgarantien dekker beløpene som betales under byggeperioden, og at den forblir gyldig frem til bygningen er ferdigstilt. Ved mislighold fra selger krever loven at det betalte beløpet tilbakebetales til kjøperen, inkludert renter.

KOSTNADER

Alle annonserte kjøpesummer er eksklusiv skatt. For å beregne den totale kjøpesummen bør man legge til mellom 4-13,5 %.



Alle byggeprosjekter har en betalingsplan utarbeidet av utbygger. Mange kunder som leter etter bolig tror at de må betale hele beløpet på forhånd, men dette er ikke tilfelle. Her er et eksempel på en betalingsplan:

EKSEMPEL PÅ BETALINGSPLAN

- Reservasjon av eiendom:
€ 6 000 - € 15 000
- Ved signering av kjøpekontrakten:
20 % av kjøpesum + 10 % mva
- Under byggeprosessen:
10 % av kjøpesum + 10 % mva
- Ved overtakelse og undertegning av skjøtet:
70 % av kjøpesum + 10 % mva

BRUKT BOLIG

RESERVASJONSKONTRAKT

Normalt ordnet av megler ved kjøp av brukt eiendom, er reservasjonskontrakten relativt enkel. Formålet er å sikre eiendommen og fjerne den fra markedet. Den bør inneholde vesentlige bestemmelser som betalingsfrister, ordninger for signering av dokumenter og rettigheter og plikter til både kjøper og selger.

KJØPEKONTRAKT

Kjøpekontrakten inngås vanligvis ca. 2–3 uker etter signering av reservasjonskontrakt for kjøp av brukt eiendom. Det er viktig å få en advokat til å utarbeide kontrakten eller gjennomgå selgers kontrakt. Generelt bør kontrakten spesifisere følgende minimumsdetaljer:

- Detaljert beskrivelse av eiendommen.
- Hvordan kostnader/gebyrer skal fordeles.
- Når skjøtet skal underskrives og partenes rettsstilling ved kontraktsbrudd.

Noen ganger kan du gå rett til å signere skjøtet. Dersom eiendommen selges møblert, bør inventarlisten vedlegges kjøpekontrakten.

TEKNISK INSPEKSJON

En teknisk befaring av eiendommen anbefales før undertegning av kjøpekontrakt, spesielt dersom eiendommen er av en viss alder. Dette koster vanligvis mellom €800-1000. Det er avgjørende å gjennomføre inspeksjonen før du signerer kjøpekontrakten (selv om det ikke er uvanlig å betale et depositum på €6 000 for å ta eiendommen ut av markedet).

Eventuelle mangler kan gi grunnlag for prisavslag dersom de er vesentlige nok til å avskrekke deg fra å kjøpe eiendommen. Det er imidlertid viktig å merke seg at en brukt bolig ikke kan forventes å være i perfekt stand; Noe slitasje i forhold til alderen er normalt og bør aksepteres uten å be om prisavslag. Uansett vil en grundig befaring gi deg en klarere forståelse av eiendommen du kjøper og bidra til å unngå overraskelser etter å ha tatt eiendommen i besittelse.



VEDLEGG

Ubetalte eiendomsskatter, renovasjonsavgifter og borettslagsavgifter er ikke personlige og forblir derfor knyttet til eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid eier. Dersom det oppdages at selger ikke er oppdatert med disse betalingene, har de mulighet til å gjøre opp betalingene før skjøtet undertegnes. Alternativt kan kjøpers advokat holde tilbake et tilsvarende beløp fra kjøpesummen og foreta betalingen på vegne av selger.

Selger er pålagt å fremlegge siste originale eiendomsskattekvittering og attest fra borettslaget som bekrefter at det ikke er ubetalte gebyrer for tiden de har eid eiendommen når skjøtet er underskrevet.

Hvis det gjøres før en kontrakt er signert, bør et tinglysingssertifikat (Nota Simple) innhentes for eiendommen. Dette sertifikatet vil angi om det er noen heftelser eller begrensninger på selgers tittel.

Ubetalte eiendomsskatter og avgifter for sameie vises ikke på tinglysingsattesten dersom eiendommen ikke er beslaglagt. Kostnadene knyttet til kjøp av brukt bolig er noe lavere enn for nybygde boliger. Du trenger ikke betale stempelavgift.

Etter pandemien ble det etablert en standard på 7 %, uavhengig av kjøpesummen.

LES MER:





- Totale kostnader ved kjøp av nybygde eiendommer (ca. 13 %)
- 10 % mva på nybygde eiendommer til staten
- 1 % + mva for juridiske tjenester (delt i 2 betalinger)
- 1,2 % i stempelavgift
- 0,4 % i kostnader til tinglysing i grunnboken (variabel kostnad)

- Kostnader ved kjøp av eksisterende bolig (fra 3,8%)
- 2–7 % i overføringsskatt
- 1 % + mva for juridiske tjenester
- 0,4 % til notarius (variabel kostnad)
- Det er ingen kostnader for megler, da dette er inkludert i boligprisen.



VURDERER DU Å SELGE EIENDOMMEN DIN PÅ COSTA DEL SOL?

VI SER FREM TIL Å HØRE FRA DEG!

Som den ledende eiendomsmegleren på Costa del Sol har vi både erfaring og ekspertise når det gjelder å hjelpe deg med å selge boligen din i Spania. Med omfattende kunnskap om det spanske eiendomsmarkedet og dyp lokal innsikt, er vår ekspertise uovertruffen i dagens hektiske eiendomsbransje.

Vi forstår at noen mennesker foretrekker å være anonyme når de selger eiendommen sin. Det er derfor vi tilbyr en diskret og svært effektiv eiendomsmarkedsføringstjeneste for å hjelpe deg med å finne den rette kjøperen. Vår innovative strategi er spesielt tilpasset salg av eksklusive eiendommer.

Hvis du ser etter en eiendomsmegler av høy kvalitet du kan stole på, trenger du ikke lete lenger.

KONTAKT OSS

FELIPE VALDES-CARTER
ADMINISTRERENDE DIREKTØR & EIER

felipe@cdsproperty.es
+47 990 90 996

PETER NILSSON
EIENDOMSMEGLER

peter@cdsproperty.es
+34 681 265 033

SIMEN IVERSEN
EIENDOMSMEGLER

simen@cdsproperty.es
+47 973 43 435

FERDINAND NILSSKOG CLARKE
EIENDOMSMEGLER

ferdinand@cdsproperty.es
+47 907 06 612

SARAH JANE TURNER
KONTORSJEF

sj@cdsproperty.es
+34 620 454 295

MIGUEL AGUILAR
EIENDOMSMEGLER

miguel@cdsproperty.es
+34 652 263 649

CHRISTOPHER K. SOLTVEDT
EIENDOMSMEGLER

christopher@cdsproperty.es
+47 414 74 762

DAG ERIK JØRGENSEN
EIENDOMSMEGLER

dag-erik@cdsproperty.es
+47 982 15 180

FLEUR THOMSON
EIENDOMSMEGLER

fleur@cdsproperty.es
+34 627 177 217

TOM HALVORSEN
EIENDOMSMEGLER

tom@cdsproperty.es
+47 909 65 455

MOISES SHERIF
EIENDOMSMEGLER

moises@cdsproperty.es
+34 667 898 347

ANTONIO MARTIN
EIENDOMSMEGLER

antonio@cdsproperty.es
+34 696 966 515

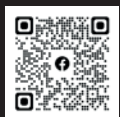
CDS | PROPERTY

COSTA DEL SOL

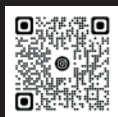
📍 Blvd. Alfonso Von Hohenlohe s/n, Marbella Real, Office 15, 29602, Marbella, Spain.

Ctra. Mijas-Fuengirola, 3rd Floor -1 Idea Center, 29650, Mijas, Malaga, Spain.

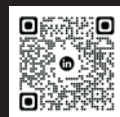
🔗 www.cdsproperty.es/no | www.cdspropertygroup.com



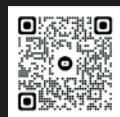
Facebook



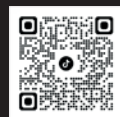
Instagram



LinkedIn



Youtube



TikTok