

فهرست

شرکت Casa del Sol

Costa del Sol

راهنمای خریداران

سفر تفحصی

زندگی در سواحل اسپانیا

قراردادها و وامهای بانکی

خرید حین ساخت و ساز

آیا خریدن سرمایه گذاری مفیدی است؟

وکلا شرکت

اجاره دادن آپارتمان

خدمات ما

موارد قانونی و حقوقی

تعیین قیمت برای ملک شما

خدمات بعد از فروش



- 1- مرحله اول در خرید يك ملك تعيين بودجه واقعي است. بخاطر داشته باشيد ملك شما از نظر ارزش سرمايه ترقى ميکند چون نواحي ساحلي در اسپانيا بسيار محبوب است.
 - 2- انتخاب هاي ما را با رقيبان ما از نظر قيمت ، موقعيت و خدمات حتماً مقايسه نماييد . خواهيد يافت که ما قيمتهاي بهتر ، کيفيت بالاتر ، موقعيتهاي دوست داشتني تر و خدمات حرفه اي تري به شما ارائه مي نماييم .
 - 3- به ما در خصوص سبک زندگي خود بگوييد تا املاکي را مطابق سبک زندگي شما بيابيم و با سليقه و بودجه شما هم خواني داشته باشد. ما شما را براي ديدن ملك مي بريم و به شما در يافتن مکان رويايي تان کمک مي نماييم .
 - 4- وقتي شما ملك مورد نظر را يافتيد ، نياز مند وکيلي مناسب هستيد و ما مؤسسات حقوقي را به شما پيشهاد مي کنيم که آنها را بشناسيم و با آنها از ديرباز کارکنيم . وکیل ترتيب اسناد را مي دهد و در اينجا شما بيعانه اندکي به مالک يا سازنده مي پردازيد . اين رويه اي استاندارد است که ملك را از ليست بازار فروش خارج مي نمايد . اين سپرده يا بيعانه جهت تضمين قيمت مي باشد و سپس رويه حقوقي انجام مي گيرد. سپس وکلا به بررسي مالکيت ملك و سازنده مي پردازند که خود رويه اي حقوقي است . پرداخت بعد از آن مرحله انجام مي گيرد .
- وکیل شما چک مي کند که آيا شرايط معامله رعايت شده و از مرتب بودن تمامي اسناد و مدارک مربوطه به اين معامله اطمینان حاصل مي نمايد و سپس طي اين فرايند ، بانک دارايي شما را ارزيابي مي کند و شما مي توانيد 80% قيمت وام دريافت نماييد .

5- وقتی تاریخ پرداخت مرحله نهایی در مورد املاک جدید فرا رسید ، وکیل شما و یک نماینده از طرف ما و شما و یا نماینده حقوقی و قانونی شما در دفتر اسناد حضور بهم رسانده و مبلغ نهایی را پرداخت می نمایید . خانه به نام شما ثبت شده و ملک مختص به شماست.

زندگی در ساحل اسپانیا

ساحل اسپانیا 325 روز از سال آفتابی است و دارای تابستانهای طولانی و خشک و زمستانهای خنک و مرطوب است . بسیاری از آنها که این بخش دنیا را دیده اند مایل به زندگی در آنجا هستند ، در اینجا مردمانی از سراسر دنیا وجود دارند. مناظر سرسبزی در آنجا وجود دارد . این ناحیه در ماربیا واقع شده که در احاطه آفتاب ، دریا و کوهستان است . از این گذشته ، ورزشها و مراسم هایی در اینجا انجام می شود. مناظر اجتماعی عالی می باشد. بارها و رستورانهایی برای هر سلیقه وجود دارد. علاوه بر رستوران ها و بارها ، ساحل پر از اماکن فرهنگی نظیر کلیسا ، موزه ها و باغهای مشهور است. هرچند ماربیا و ساحل آفتابی یکی از محبوبترین اماکن در اروپا می باشند ، روح قدیمی آندلوس هنوز در این ناحیه زنده است. از هوا و سبک زندگی حتماً رضایت کافی پیدا خواهید نمود. همچنین اگر شما در پی زندگی دائم در این ناحیه هستید ، امکانات درمانی عظیمی در این ناحیه وجود دارد . اخیراً بیمارستانی در این ناحیه ایجاد شده که در 4 کیلومتری ماربیا می باشد و همچنین مدارس بین المللی و ملی در امتداد ساحل وجود دارد .

سفر تفحصی

وقتی ملک مورد علاقه خود را یافتید به شما پیشنهاد می نمایم تا گشت و گذاری در اطراف انجام دهید ، ظرف سه روز به شما ملک رؤیایی تان را نشان خواهیم داد. همچنین جلسات ملاقاتی با شما ، یک وکیل و بانک ترتیب می دهیم تا در خصوص وام و تعهدات مالی مطالبی را یاد بگیرید. اگر ظرف این سه روز شما ملکی را خریداری نمودید ، هزینه بلیط هواپیمایی شما و مخارج



هتل شما را پرداخت می‌نماییم . بخاطر داشته باشید وقتی تصمیم به خرید یک ملک از طریق مؤسسه ما گرفتید ما از روز اول ورودتان به فرودگاه مالاگا تا روز ورود به ملک خودتان همراهتان خواهیم بود . یکی از راه کارهای اصلی ما حفظ روابط مناسب برای شما می‌باشد. حال بگذارید بدانیم که چه موقع به اینجا می‌آید تا امکان بهترین پروازها را برای شما فراهم نماییم .

خرید در هنگام ساخت و ساز

امروزه خرید در هنگام ساخت و ساز فرصت بسیار مناسبی برای سرمایه‌گذاری است. این نوع خرید قبل از تکمیل ساختمان انجام می‌شود. قیمت این نوع پروژه در مراحل مختلف افزایش می‌یابد . بانزدیکتر شدن زمان تکمیل ساختمان ، تقاضا برای پروژه بیشتر می‌شود . بازگشت سرمایه و پرداختهای انجام شده در مراحل اولیه پیشرفت ساخت و ساز باعث سودهای سرمایه بالایی برای شما می‌شود . امکان پرداخت اقساط ظرف دو سال وجود خواهد داشت. وقتی شما چنین ملکی را خریداری می‌نمایید ملک رؤیایی خود را حین دوره ساخت ترسیم می‌نمایید ، در این روش شما جدیدترین و بهترین محصولات را خواهید داشت. پرداخت اولیه برای این خرید، 4500 یورو می‌باشد و به شما این ضمانت را می‌دهد که ملک مورد نظر برای شما خواهد بود. بعد از آن شما 9000 یورو برای قرارداد می‌پردازید و مابقی مبلغ که 30 درصد است را ظرف دو سال می‌پردازید.

آیا خریدن سرمایه‌گذاری مناسبی است؟

خرید ملک در اسپانیا همیشه سرمایه‌گذاری درازمدت خوبی محسوب می‌شود. چرا؟ چون شما از هر لحظه آن لذت می‌برید و می‌توانید آنرا اجاره هم بدهید . فراموش نکنید با هر سرمایه‌گذاری در زندگی ، سطح اندکی از ریسک هم وجود دارد. بنابراین وقتی تصمیم به خرید یک ملک گرفتید آنرا مطابق با بودجه خود بخرید. اگر حدود خود را رعایت نمایید، نخواهید باخت . چرا؟
Costa del sol در سراسر سال محبوب است و وقتی ملکی را در این منطقه خریداری می‌نمایید سود آن را خواهید برد. کیفیت زندگی در این منطقه بسیار مطلوب است.

زندگی در جایی که خورشید 325 روز در سال می درخشد بسیار مهم است و خود باعث زندگی خوشبخت تر خواهد شد. بایکی از نماینده های سرمایه گذاری ما جهت اطلاعات بیشتر صحبت نمایید.

قراردادها و وامهای بانکی:

مشاور وام محلی ما از کمک به شما در خصوص موضوعات مالی خرسند خواهد شد. آنها معمولاً تا 80% ارزش خانه وام می دهند. بعنوان مثال برای تأیید بانک، شما نیازمند برخی رویه های مثبتی هستید. بانک های اسپانیا وام هایی را به افراد غیرمقیم می دهند. این وامهای اسپانیایی با استفاده از روش باز پرداخت بهره و سرمایه بهره به تنهایی و غیره، پرداخت می شوند. وام های مربوط به مستمری دربانک های اسپانیا انجام و اعطا نمی شوند. افراد غیر اسپانیایی یک حساب بانکی غیرمقیم یا مقیم را باز می کنند. در هنگام گشایش این حساب، شما نیازمند اثبات هویت و اقامت خود را بطور مستند و ارائه اوراق درآمدی خود می باشید.

وکلا

ما تنها با بزرگترین و حائز شرایط ترین مؤسسات حقوقی نظیر **Carretero International** با شعباتی در ماربیا و لندن کار می کنیم. کارترو دارای شبکه بین المللی قوی می باشد. وکلای این مؤسسه بسیار حرفه ای بوده و در زمینه های قانون بین الملل، ملک، مالیات و مشاوره مالی و تجاری تخصص دارند. رویکرد بین المللی آنها نسبت به روابط مشتری و تجاری به مشتریانمان کمک می کند تا از فرصت های جدید بهره برداری نموده، با ریسک ها روبرو شده و فرصت سرمایه گذاری را بهبود دهند.

وکلا و تیم حقوقی ما خدماتی به شرح ذیل ارائه می نمایند.

معاملات ملک

ساخت و ساز ملک

خدمات مشتری خصوصی

برنامه ریزی مالیات بین المللی

استراتژی های سرمایه گذاری

- قانون خانواده و شرکت
- قانون دریایی
- دادخواهی
- قانون استخدامی
- مشاوره تجارت بین الملل

آپارتمان خود را اجاره دهید:
بعد از خرید ملك ، شما فرصت اجاره آنرا برای مدتی که از آن استفاده نمی کنید دارید. هر چند اگر شما ملكی را برای اهداف اجاره خریداری می نمایید ، باید آن ملك را با دقت بیشتری انتخاب نمایید. بخاطر داشته باشید که باید این ملك مناسب تمامی سلیق باشد اطمینان یابید که این آپارتمان تازه و جذاب باشد و دارای محیطی آفتاب گیر باشد و نزدیک امکانات رفاهی باشد. اطمینان حاصل کنید که اثاثه آن زیبا و مطابق استاندارد باشد. نباید انتظار داشته باشید که تمامی درآمدها حاصل از اجاره وام شما در سال اول پرداخت نماید، اما مطمئناً با گذشت زمان ملك شما نیز سود بازگشت از سرمایه خوبی را برای شما فراهم می کند.

خدمات ما

همه نوع خدمات را به شما ارائه می نماییم . تمامی املاک که ما ارائه می کنیم تحت قیمت بازاری می باشند . می توانید ذیلاً در مورد خدمات ما اطلاعات کسب نمایید . چنانچه آنچه که دنبال آن هستید را نیافتید، حتماً با ما تماس بگیرید.

موارد حقوقی

ما با وکلای توصیه شده توسط سفارت سوئد همکاری می کنیم برخی از آنها سوئدی صحبت می نمایند . وکلا مسئول امور سرمایه گذاری شما می باشند و سؤالات حقوقی شما را پاسخگو می باشند. وکلا مسئول گشتن این مقالات ضروری می باشند. مثلاً موضوع اصلی که در پی آن می باشند این است که آیا فروشنده حق فروش املاک را دارد موضوع دوم این است که آیا بانکی وجود دارد که ضمانت وامکان ساخت خانه وامکان ساخت خانه را تضمین کند . وکلای ما همچنین به مشتریان کمک

مي كنند تا ملك ها را ارزش گذاري مي نمايند. شما حق انتخاب هر وکيلي را داريد، اما به شما قویاً توصيه مي نمايم که از وکلاي پيشنهادي توسط سفارت سوئد استفاده کنيد.

تعيين قيمت ملك شما :

ما سريعاً شما را به شرکتهاي بنامي معرفي مي نمايم که بر ملك شما قيمت گذاري نمايند.

خدمات بعد از فروش :

چنانچه بخواهيد ملك خود را مبله کنيد ، معاملات پرسودي را به شما پيشنهاده خواهيم کرد و شرکاي بنامي داريم . آنها مسئوليت مبله کردن ملك شما را هماهنگ با رنگ زمينه و سقف به عهده مي گيرند . اگر تصميم به فروش ملك خود داريد مي توانيد با ما مجدداً تماس بگيريد به شما کمک مي نمايم تا به بهترين قيمت ملك خود را بفروشيد. شما اصلاً مجبور نخواهيد بود وما کمترین هزينه هاي کميسيون را دريافت مي نمايم. بخاطر داشته باشيد که فروش بدون کميسيون امکانپذير نيست.