



GUIDE ALL-INCLUSIVE

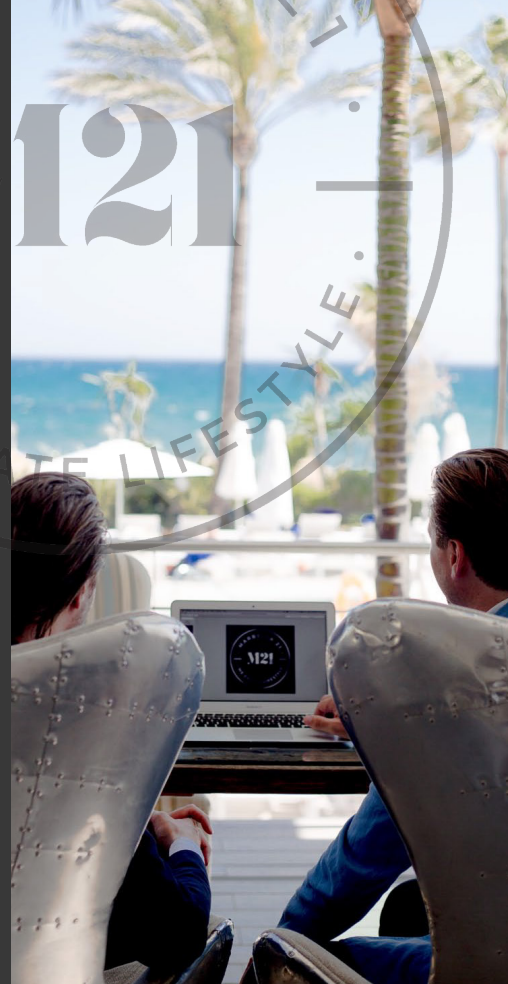


FERIEHUS I SPANIA



FERIEHUS I SPANIA

1. Utvalg av megler	7
- Altomfattende rådgivende pakke	
- Hva bør jeg være oppmerksom på når du velger eiendomsmegler?	
2. Velge bolig	10
- Buyable bolig	
- Prosjekt bolig	
3. Valg av finansiering	12
- Bestem ditt budsjett	
- Finansiering i Spania	
- Finansiering i Norge	
4. Valg av juridiske rådgivere	14
- Advokat	
- Notar	
5. Kontrakt	15
6. Skøde og overtagelse	16
7. Andre viktige punkter	17
- Skat ved boligk�b i Spania	
- NIE-nummer	
- Besigtigelsestur	
- Tjekliste ved k�b af feriebolig i Spania	
8. Valg af område	19





Fakta om kjøp og leie av feriehus:

- Antallet nordmenn som eier en fritidsbolig i utlandet har økt med omtrent 40% 2008-2016.
- I 2017, bolig salg i Marbella, Benahavís og Estepona på Costa Del Sol økt med nesten 14% sammenlignet med samme periode året før:
- Ifølge det spanske eiendomsregistrering, prisene på spanske boliger steg med 7,6% i 2017.
- I Andalucía er svenskene den nest største gruppen av kjøpere (11,2%) etter engelsk (26,8%). Danskene, som nordmenn, utgjør omtrent 2,5% av kjøperne.
- I 2017, leieprisene steg med 20,8% i løpet av bare ett år: De økte leieprisene er på grunn av økt etterspørsel etter spesielt luksuriøse og moderne hjem.
- Tallene publisert av Fastighetsbyråen, en del av den svenske bankkonsernet Swedbank, tyder på at svenske og norske boligkjøpere har presset hardt inn i det spanske boligmarkedet, ettersom britiske og tyske kjøpere har trukket seg tilbake de siste halv tiåret.

FERIEHUS I SPANIA

Med stigende priser på det spanske boligmarkedet og billige flyreiser til spanske flyplasser, øker antall Nordmenn som kjøber ferieleiligheter i Spania raskt.

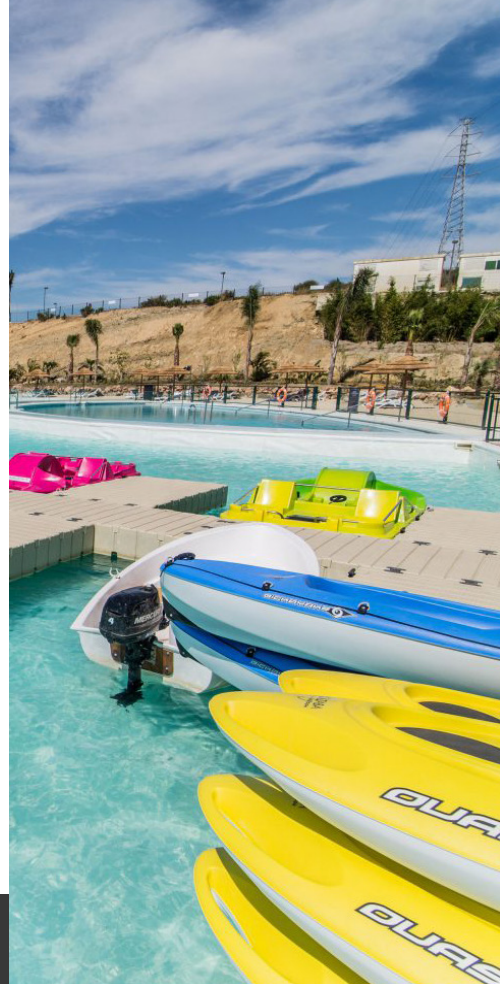
Den kalles "Europas California" - den internasjonale byen Marbella og omgivelsene - kun 3 timer fra de danske og sørlige flyplassene.

Her finner du summen av alle de livlige opplevelsene vi danskere elsker: Vakker arkitektur, fantastiske omgivelser for en aktiv livsstil med golf, MTB, sykling, klatring, trekking, ridning, polo, svømming og surfing.

De 320 solskinnene i året, det internasjonale samfunnet og mange fritidsaktiviteter gjør det spanske solskinnen "Costa del Sol" et av de mest populære stedene å kjøpe ferieboliger.

Dette gjelder ikke minst områdene i og rundt Marbella, som har vokst til et av de mest sofistikerte og trendy stedene å kjøpe et hjem eller andre hjem siden grunnleggelsen rundt Marbella Club Hotel ved Golden Mile i 1947.

Marbella boligmarkedet er så kraftig at flere av boligmarkedet eksperter anslår at dette området ligger på en ny gullalder. Med stigende boligpriser venter, er Marbella det rette stedet å kjøpe et andre hjem akkurat nå.



Men det er alltid en god tid hvis du kjøper livsstil i tankene. Og bare livsstilen har alltid vært den viktigste kjøperen av valget av Marbella.

Selv om prisene har økt igjen, har de langt overgått nivået for 2006 og 2007 i de fleste kommuner:

Historisk lav variabel og fast rente på boliglån, en eksplosiv turiststatistikk som legger til nye poster; nasjonale og lokale økonomier i en betydelig forbedring. Spania, selv begynner å kjøpe i Marbella en gang, og midler som har investert hundrevis av dollar fra 2012 av millioner av euro i land og prosjekter på tvers av Costa del Sol er alle faktorer som bidrar til suksessen til boligturisme.

Men hvilket område velger du i Marbella? Hvordan finansierer du ditt hjem kjøp i Spania? Hvordan er de norske og spanske arve- og skatteregler? Og hvordan skjer kjøpsprosessen?

Alt dette og mer, vi hjelper deg med å bli mer oppmerksomme på denne veiledningen, der vi har samlet de viktigste tingene å vite før du kjøper et feriehus i Spania.



FACTS: RESIDENTIAL TOURISM AND YEAR SEASON



Fakta om bolig turisme og året sesong:

- Innen 2017, Spania satt ny rekord på 82 millioner: internasjonale besøkende. Spania for første gang gått forbi USA som reisemål.
- Generelt, Spania drar nytte av sikkerhetsproblemer i Midtøsten reisemål som Tyrkia, Egypt og Nord-Afrika, hvor de fleste ikke lenger er klar til å reise.
- I januar 2018, Marbella mottok totalt 28,630 besøkende, tilsvarende en økning på 18,49%, sammenlignet med januar 2017. Mer enn 74% av registrerte besøkende kom fra utlandet, noe som er en økning på mer enn 24,5% i forhold til fjorårets tall. Dette støtter en trend som du vet som bosatt, nemlig at Marbella har utviklet en full-års sesong.

I. VALG AF MÆGLER

De aller fleste av norske turister har begrenset kunnskap om det spanske boligmarkedet.

Derfor bør du alliert deg med en profesjonell megler i Spania, som:

- Gir gode kundeforbefalinger; også fra andre danskere.
- Har vært vellykket i det lokale markedet.
- Du kan møte i Scandinavia før avreise for å få mest mulig ut av din sightseeing tur sørover.

All-inclusive rådgivningspakke

For å oppnå maksimal sikkerhet og avdekke alle de viktige aspekter av eiendomskjøp, økonomisk, juridisk og i form av lokal kompetanse på områder og eiendommer; er det best å velge en megler som hjelper til med å kle deg riktig før du reiser sørover og kjøpe din drøm hjem.

Det er en fordel å velge en megler som har tilgang til alle tilbys boliger i området, og som kan og vil hjelpe deg å finne den boligen som passer dine behov og budsjett.

Den profesjonelle megleren er en svært viktig rådgiver og koordinator som også kan hjelpe deg med å gi mange viktige forretningsforbindelser. Dette gjelder for eksempel til vurderingen av riktig område, maksimum prisreduksjoner; investering i huset investeringer; bank lån godkjenning, minimering av innkjøpskostnader; valg av advokat, valg av notar og en rekke andre ting som kan være vanskelig i et annet land.

Fordelene ved hjelp av en profesjonell eiendomsmegler i Spania:

- Grundig innføring i de lokale områder og aktiviteter som er viktige for din livsstil.
- Hjelp for forhåndsgodkjenning av både norske og spanske kredittinstitusjoner.
- Sparer tid fordi megleren har tilgang til alle boliger på markedet og har tidligere valgt boliger som er problematisk og valgte boliger der pris og kvalitet er rime.
- Sikkerhet at hjemmet oppfyller gjeldende spanske juridiske krav
- Bistand til forhandling med selger eller utvikler når det gjelder pris og betingelser.
- Hjelp til valg av advokat og notarius.
- Bidra til å skape spanske bankkonto og søknad om NIE nummer.
- Gode råd før, under og etter kjøpet. Etablere langsiktig samarbeid.

Hva bør jeg være oppmerksom på når du velger eiendomsmegler?

Det er viktig å velge en megler du stoler på. Hvis kjemien og første inntrykk er ikke bra, det er en høy sannsynlighet for dårlig samarbeid.

Du bør alltid velge en megler med inngående kunnskap om området. Dette sikrer at du handler til riktig pris, og at boligen ligger i et område der forholdene er som du ønsker.

Pass også på at megleren snakker godt scandinavian og engelsk. På den måten unngår språk misforståelser som kan bli svært kostbart til slutt.

Og så er det også svært viktig at megleren forstår scandinavian kultur. Det er en stor forskjell mellom boligkjøp i Norge og Spania. Dette gir deg de beste rådene og unngår ubehagelige overraskelser.



Sjekkliste for valg av eiendomsmegler:

- Er det god kjemi og et godt førsteinntrykk?
- Er det en profesjonell megler med inngående kjennskap til området?
- Snakker megleren scandinavian?
- Betaler megleren den norske kulturen og prosedyren for boligkjøp i både Norge og Spania?
- Opplever du en god service fra megleren fra starten? Er det en god tid for deg? Får du raske svar på henvendelser? Minner megleren ditt behov?
- Kan megleren råd eller formidle råd om alle aspekter av avtalen - både i forhold til norske og spanske juridiske, økonomiske og lokale forhold?

Rude scenarier du må gå langt utover:

- Unngå å tro noe som høres for godt ut til å være sant. Eg. Er det noen meglere ("pistol selgere") som tiltrekker seg kunder ved å markedsføre noen attraktive boliger til en urealistisk lav pris på nettet. Dette gjør at de kan ta turen sør. Når du kommer frem og ber om å se det spesifikke drømmehuset, har det nesten alltid blitt solgt. Mekleren vil raskt foreslå noe som ofte er enten dyrere eller verre enn det andre, og at du må vende om til å ikke "savne" muligheten igjen. Sannheten er at det attraktive hjemmet du har blitt lovet et show av, ble solgt flere måneder tilbake og oftest til en høyere pris.

- Unngå meglere som presser deg til å kjøpe uten å ha tid til å vurdere ting nøye.
- Det er bare hyggelig å være begeistret, men unngå et impuls kjøp på en "lykkelig ferie i solen". Du kan bo med et annet hjem enn det du faktisk trenger.
- Unngå å la deg presse (eller klemme deg selv) for hardt på budsjettet. Til slutt er det langt enklere og raskere å foreta et kjøp basert på et realistisk budsjett.
- Unngå å betale et innskudd på en eiendom før du har en finansierings- og kjøpsavtale på plass, og hvis du velger å betale et innskudd for å reservere et hjem, dvs. å ta det av markedet, så betal til din egen advokats klientkonto.
- Kjøper aldri noe uten oppstart av tillatelse - la advokaten sjekke dette forholdet.
- Unngå prosjekter hvor du bør ta risikoen som utvikler, dvs. når og om du får byggetillatelse, med mindre du har en faglig bakgrunn for å gjøre det. For eksempel kan du kjøpe et super moderne villa prosjekt som normalt koster € 2m til halv pris, men det er også uten garantier for når byggingen er ferdig. Det kan bli forsinket opptil 1-2 år, eller mer i verste fall.

2. VALG AF BOLIG

Du må velge om du skal kjøpe en brukt og ferdig eiendom eller et nytt prosjekt.

Av de 464.423 eiendommene som ble solgt i Spania i 2017, ble 1/3 av dem solgt i Malaga-regionen. Dette er det høyeste antallet eiendommer solgt siden 2008. Av disse eiendommene ble 381.163 brukt og 83.260 nye, dvs. prosjektsalg.

I dagens boligmarked er den høyeste etterspørselen etter eiendommer priset mellom € 200.000 og € 1.500.000 for leiligheter og € 700.000 for € 2.500.000 for villaer.

Pt. Det er rundt 61 nye utviklingsprosjekter til salgs i Marbella, Ojén, Benahavis og Estepona i prisklassen fra € 200 000 til € 4 000 000. Totalt 2 657 eiendommer; hvorav 61% allerede er solgt eller er i kontraktsfasen, og dermed har over 50% av alle nye bygninger blitt solgt.

I de mest populære områdene i Marbella er etterspørselen større enn forsyningen, for eksempel strandsiden av Golden Mile, noe som resulterer i en betydelig press oppover i prisene på disse spesifikke områdene.

For eksempel har prisene i Puente Romano-området doblet siden bunnen av markedet i 2011. En typisk to-roms leilighet, solgt i 2011 til € 600.000, ble solgt i 2017 til € 1.150.000. På dette området av Golden Mile er forsyningen naturlig begrenset - men det er mange andre områder med tilsvarende nivå hvor prisene er langt mer fornuftige.



Købeklar bolig

Du kan velge å kjøpe en eksisterende eiendom som enten er i god stand eller som må renoveres, som i de fleste tilfeller kan gjøres relativt billig. Generelt er det relativt få såkalte "håndskrevne tilbud" (bortsett fra større villaer som krever en kjærlig hånd), på den annen side et nytt kjøkken, fjerner en skillevegg slik at mer åpen plan og smarte møbler ofte gjør underverk. Nordmenn er generelt gode på design og kan male og dekorere veldig stilig med små mengder penger.

Det er et stort utvalg av boliger på markedet, inkludert leiligheter, rekkehus og villaer i forskjellige områder, som hver har sin karakteristiske karakter. Du må prioritere de viktigste tingene som er et must for deg og godta den best mulige løsningen, som deretter kan gjenopprettes og tilpasses dine preferanser:

Din megler må være lydhør og kunne tilby deg alt, støtte deg i dine valg, men også informere deg ærlig om du går ut av en sidespor.

Prosjektbolig

Hvis du ønsker en ny bolig i moderne stil, kan du, som mange gjør, kjøpe en prosjektbolig, som leveres 1-3 år etter inngåelse av kjøpsaftalen. Der er ofte en god fortjeneste på 20-30% forbundet med et sådant kjøp, da man får noget verdi med i handlen ved å være med helt fra start.

Generelt er der ingen snyd eller større risiko forbundet med prosjektbygging. Det hører fortiden til, at kjøbere mister deres penge på nybygg. Desuden skal du sørge for å sikre deg, at din advokat tjekker, at de rette garantier og forsikringer er med i kjøpsaftalen.

Der bygges både mange moderne leiligheter og villaer, men primært øst og Marbella vest, da der av politiske grunde har vært et byggestop i Marbella de seneste par år, og det ser ut til at fortsatte et par år endnu. Kjøper du i Marbella vil det derfor oftest være en eksisterende eiendom.

Marbella vest bygges der en del i Benahavis, La Quinta, San Pedro og Estepona og øst for i områder som Cabopino, La Cala, Mijas og Fuengirola. Da Costa del Sol historisk sett utvider seg vestpå, er det også der, man oftest finner de mest uspolerede og naturskønne boligprosjekter.

Du skal velge en megler, der har gode samarbeidsaftaler og konkrete erfaringer med prosjektutviklerne, så du blir introdusert for de beste nye boliger i den rette prisklasse - kjøpsaftalen skal gjennomgåes med kritiske øyne av din advokat.

<http://www.marbella21.com/new-developments/>

3. VALG AF FINANSIERING

Budsjettbeslutninger

Det er viktig å bestemme hvor mye du kan kjøpe fra bunnen av. Mange begynner å lete etter boliger uten å vite budsjettene sine. På denne måten kan du finne et drømmehus. Det er bare ute av budsjettet, eller du kan ikke finansiere kjøpet ditt.

Finansiering i Spania

Du kan enkelt velge å kjøpe et hjem i Spania gjennom en spansk bank. Nesten alle spanske banker er svært interessert i å få en kunde i nord, hvor det har vært et utvinning de siste årene, og kjøpere er generelt klarert. Behovene til de spanske bankene passer godt til Norges behov.

I tillegg til å levere kontakter til norske eller engelsktalende spanske banker, kan megleren få tilstrekkelig dokumentasjon for å få forhåndsgodkjenning for lånet.

I tillegg er enkelte meglere godt klar over hvilke banker som tilbyr de beste forholdene som en del av den rådgivende pakken.

Følgende er å samle inn penger fra de generelle kravene til spanske banker og finans hus:

- Hvis du ikke bor i Spania, må lånebeløpet ikke overstige 60-70% av verdien av eiendommen.
- Eiendommen må oppfylle alle juridiske krav i Spania.
- Din kreditthistorikk skal ikke ha noen betalingsproblemer.
- I likhet med de norske bankene må kunne dokumentere en stabil lønn inntekt.
- Låneperioden må justeres til utløp senest ved 75. Hvis du har flere låntakere, vennligst søk på den eldste låntakeren. Men hvis den yngste låner har en primærinntekt, kan dette bli uteksaminert.

Norsk finans

Norsk boliglånbanker kan også være i stand til å finansiere boligkjøp. Som med de fleste meglervalg, er det best å velge en rådgiver med en bro i Scandinavia og en bro i Spania. De to virkelige verdener og erfaringer gjør hele prosessen raskere.

Fordelen med å velge et lån i "Norge" er at du ofte kan låne en høyere del av den spanske boligprisen. Noen steder opptil 80%.

Hvis du er dyktig i norsk fast eiendom, kan du bruke dette lånet, som du kan bruke til å kjøpe spansk eiendom.

Sist men ikke minst snakker du alltid til en bank som snakker norsk eller skandinavisk. Ligen er vellykket kommunikasjon nøkkelen til vellykket kommunikasjon.



4. VALG AF JURIDISKE RÅDGIVERE

I spansk boligeiendom trenger ikke kjøpere og selgere å søke om advokatavtale. På den annen side må en notarius signere hans / hennes runde.

Advokat

Du trenger ikke å ansette en advokat, men du bør søke juridisk rådgivning fra en uavhengig advokat. Ellers kan ting være enkelt og du kan lide av tap. Mangelfull informasjon er nødvendig. Den viktigste delen er å bruke en skandinavisk, spansk advokat.

Dette gjør at du kan forstå alle deler av innkjøpsprosessen og foreta de riktige reservasjonene. Advokater bør delta så tidlig som mulig før du signerer en personlig kjøpskontrakt, ikke når de signerer fanget.

Det kan være omstendigheter som ikke kan endres ved å signere en privat kjøpsavtale på fanget ditt.

Notarius publicus

Når du signerer kneet, er det et lovlig krav om at en notarius er involvert.

Funksjonen i notatet er å sikre at den signerte kontrakten blir gitt en offisiell status og at kontrakten er ekte. Et kjøp kan bare oppgis i det spanske eiendomsregistret dersom kjøperen har inngått en kjøpskontrakt.

Notarius publicus er en rettferdig tredjepart utpekt av den spanske regjeringen. Du er imidlertid en freelance enkeltpersoner og det er notarius publicus i småbyer.

Hint: Vi introduserer en eiendomsmegler er en stor lokal advokat og notarius.



5. KONTRAKT

Før du tar et skudd, opprettes en kontrakt som beskriver dine rettigheter og forpliktelser til både selger og kjøper. Kontrakten er gyldig til det endelige tegnet er signert.

Ved inngåelse av kontrakten er innkvarteringen forbeholdt kjøperen, og det er normalt at kjøperen i samme valuta betaler et depositum tilsvarende 10% av kjøpesummen.

Spansk lov angir de aller fleste boligforhold, så de fleste bruker standardkontrakter.

6. SKUDD OG ARGUMENTER

Vanligvis oppstår underskrifter av laboratorier og oppkjøp samtidig. Ved signering opptrer kjøpere og selgere som rettferdige vitner i markedet, samt notarius publicus.

Dette dokumentet er alltid signert på spansk og vil bli registrert hos den spanske eiendomsregistret etter signering. Hvis du ikke har en notarius, kan du ikke registrere ditt kjøp, og registrering er viktig for kjøp under alle garantier.



7. ANDRE VIKTIGE SAKER

Skatt på å kjøpe et hjem i Spania

Skatteregler for kjøp i Spania er svært forskjellige fra Norge. Her betaler du både skatt / MVA i forbindelse med kjøpet selv, som årlig beskattes på verdien av eiendommen, selv om den er relativt begrenset.

Hvis du bor i Norge, vil du også bli pålagt å betale norsk eiendomsskatt til prisen på ditt feriehus.

Skatteoversikt for spanske huskjøp:

På kjøpstidspunktet:

- IVA (spansk ITP skatt) på 8-10% på videresalg og 10% MVA på nybygning
- AJD (frimerke) på 1-1,2% på videresalg og 1,5% på nybygning

Årlig skatt:

- IBI (skatt på eiendommens jordverdi), som typisk er ca. € 400 til en verdi av € 200.000 Impuesta.
- Sobre la Renta de No Residentes, beregnet som 19-24% av jordverdien x 2% (eller 1,1% til den reviderte markedsverdien).

I tillegg til disse to og den norske eiendomsskatten er det lagt ned noen mindre nåværende avgifter (f.eks. Renovering av dagen). Hvis danskene når du kjøper feriehus i Spania IBI skatt vil det bli utlignet mot Norge og eiendomsskatt.

NIE-nummer

NIE-nummeret er et identifikasjonsnummer tildelt av det spanske innenriksdepartementet. Enhver utlending som kjøper eller selger eiendom i Spania, må ha slik eiendomsrett.

Du må møte med den spanske kommunens politi for å kjøpe eiendom eller søke gjennom den spanske ambassaden i Norge. Jeg får den raskeste behandlingen i Spania.

Men her kan det også være mye byråkrati, mye venter og lokale behov. Derfor, selv om en advokat er dyrt deuldeo enn direkte registrering kan det være en fordel å oppmuntre til en registrert advokat.

Forespørsel om NIE nummer er inkludert i komplett pakke med faglig rådgivende eiendomsmeglerfirma og ikke genererer ekstra kostnader.

Inspeksjonstur

Utflukter turer gir en flott mulighet til å se forskjellige regioner og egenskaper. Samtidig er det en mulighet for alle å møte eiendomsmegler og velge advokater og banker. Det er lettest å se.

Det tar 2-3 dager for eiendomsmeglere å organisere sine turer godt. Men når du først smaker stemningen i Marbella, vil du bli mye lenger.

Reise bør være på hverdager, og gir den beste muligheten til å besøke banker og advokater. Hvis du kjøper et hus i bygg, må du besøke det hver dag for å få tilgang til byggeplassen din for å bestemme plasseringen.

Planlegg reisen din slik at eiendomsmegler ikke samsvarer med lokale festligheter. Det kan gi deg et falskt inntrykk av området og kan bety at du ikke har tilgang til alt du trenger for å se og besøke.

Det er tilrådelig å leie bil for inspeksjon. Til dels er leie av bil billig. Og på den måten du vil bli holdt ansvarlig for læring og regionen på en helt annen måte å sitte i baksetet av bilen av bilen sin.

I siste omgang er det best å besøke Spania for å berike din gode erfaring og starte prosessen før du kjøper eiendommen din. Så velg basert på din personlige opplevelse.

Sjekkliste når du kjøper et feriehus i Spania:

- Vennligst velg en eiendomsmegler.
- Lag et budsjett for hva du kan handle (bør inkludere ca 11,5% i transaksjonskostnader, skatter og avgifter)
- Få forhåndsgodkjenning fra en spansk eller norsk bank / kredittkreditt.
- Besøk tur
- Velg region
- Vennligst velg en advokat.
- Opprett en spansk bankkonto
- Bestil NIE-nummeret.
- Signer den personlige kjøpsavtalen med selgeren.
- Velg Notarius
- Tegn pistolen og få nøklene til vandrerrhjemmet.

8. VELG EN REGION

Økningen i boligsalget støtter den samlede vurderingen at boligmarkedet i Marbella er i sin gyldne alder på grunn av stigende boligpriser i fremtiden. Dette er en veldig attraktiv tid å investere i fast eiendom i Marbella.

Med et varmt klima hele året, er Marbella juvelen på Costa Del Sol, og er det mest populære feriedestinasjonen for turister fra hele verden. Derfor trenger du ikke å snakke spansk for å overvinne disse grensene.

Og det er over 16 millioner mennesker. Når du ankommer Malaga flyplass hvert år, kan du få faste turister når du ønsker å leie et hus i løpet av året. Faktisk kan du generelt forvente leieinntekter dersom du leier hele året fra boligkostnaden, selv fra hjemmet ditt til din egen feries boligkostnad.

I motsetning til de fleste middelhavsbyer der du kan lukke i slutten av september og overleve i vår, åpner Marbella dørene i 12 måneder. Med det økende antallet turister utenfor høysesongen (juli og august) kunne vi forkorte vintertiden til flere restauranter som strender og butikker. Det er åpent hele året.

Den stigende høysesongaktiviteten har sett mange tegn på at Marbella blir stadig mer populært etter hvert som flere og flere europeere flykte fra Europa i løpet av de kalde vintermånedene for å besøke den høye kvaliteten på Middelhavets sørligste destinasjon. Det er bare en av dem.

Generelle spørsmål du bør vurdere når du velger området:

- Har du rekreasjon, restaurant, shopping og uteliv hele året?
- Er det noen gode offentlige tjenester som sykehus, postkontorer, skoler, politi?
- Kan jeg gå fra A til B raskt, relativt nær A7?
- Hva med offentlig transport i dette området?
- Hvor pålitelige er verktøy som lokalt vann, strøm, gass og Internett?
- Er det trygt å reise trygt når som helst på dagen?
- Hvor viktig er strandlivet for deg? Går du til stranden en dag, setter pris på stillheten og utsikten over fjellene? Hvis du bor i dette området, kan du bo nær stranden og fjellene, slik at du kan komme deg til hvor du vil.

Marbella-regionen

Det er ikke noe sted som Marbella. Bedre offentlige tjenester og sikkerhet, god infrastruktur, med mer enn 40 golfbaner, tennisklubber, alle typer idrettsanlegg, skjønnheten av den naturlige skjønnheten år gamle Marina, gode restauranter og attraktiv underholdning - ridning surfing fjellet polo, klatring MTB Trekking Er den eneste feriestedet i Middelhavsområdet som har vært aktiv i 12 måneder.

Derfor tiltrekker Marbella moderne hjemme turister og eventyrere fra hele verden. Du kan raskt og billig komme sør fra en av de mange flyplassene i Norge og Skandinavia.

Marbella-regionen har ikke et klart sentrum. Puerto Banus er oftest faktisk sjelden sett, men som en sentral, men i tillegg til å vite hva annet å trekke de største folkemengdene i høysesongen, et godt referansepunkt konfigurasjon port.

Siden vi har opplevd mer enn 10 år på et høyt aktivitetsnivå, er det mange oaser og fantastiske og små områder. Det første området, øst for Malaga på følgende områder av Sotogrande i Marbella vest og omegn - du kan skimte inkludering.





MARBELLA

Små hvite landsbyen lokale fiskere er nok det som er kjent som den legendariske Marbella Club Hotel, takket være hans etterkommere grunnla den tyske prins Alfonso Hohenlohe, en av de mest kosmopolitiske feriestedene og turistattraksjoner.

Bella er beskyttet av de vakre Sierra Blanca-fjellene, vakker natur, samt Marbella, tidligere kjent liten tapas bar, bodegaer, attraktive mat nok restauranter og velstelte blomsteroppsats med trange gater fulle av overraskende og attraktiv Casco Antiguo (Old Town) er en svært populær landsby blant ikke bare lokalbefolkningen turister "orange Square" (Plaza de los paralelt Jaws) er - bare en liten iskrem butikk og vinbar hvor du kan nyte et godt glass lokal vin og oliven grunner her: Kan bli funnet.



PUERTO BANUS (5 km Marbella vest)

Puerto Banus er en svært populære kystbyen og marinaen i Nueva Andalucia i Marbella West - det er Jose Banus, bygget i det lokale eiendomsutvikling mai 1970 som en luksusmarina og kjøpesenteret. Siden da har det blitt den mest sentrale knutepunktet i Costa del Sol med 5 millioner besøkende hvert år. Det er også populært blant internasjonale kjendiser.

Puerto Banus har en middelhavsstil kystby utvikling og luksuriøse kjøpesenter, restauranter og barer. I tillegg er det også en god scene for en stor yacht eierskap av eksotiske biler og sportsbiler som eies av kjente og rike eiere i utlandet.

NUEVA ANDALUCIA

(5 km Marbella vest)

Nueva Andalucia, spesielt Skandinavia og er veldig slitesterk populært boligområde mellom internasjonalt - særlig Scandinavia - bilen min i det hele tatt har en ideell beliggenhet ungdom, Puerto Banus, i gangavstand fra fem minutter fra Marbella og San Pedro de Alcantara.

Dette området er kjernen i super for de som ønsker å holde seg innenfor gang uten et stort antall kjas, mas, trafikk og støy. En flott base for å utforske Costa del Sol, nær lokale strender, restauranter, barer; uteliv og fasiliteter.

Nueva Andalucia er et boligområde enn en by, men har alle fasiliteter du trenger; samt en herlig lørdag markedet, som startet i Centro Plaza. Det eneste som Nueva Andalucia ikke har; er en gammel bygning eller en gammel kultur. For å finne den, gå til den gamle byen Marbella eller San Pedro.



SAN PEDRO

(8 km Marbella vest)

San Pedro ligger en 5-minutters kjøretur Marbella vest og en kort kjøretur fra Puerto Banus.

Finn ut hva som er den mest typiske spanske landsbyen i Costa del Sol. Det er en veldig andalusisk stil med smale og smale gater og et sentralt shoppingområde. Det er stille parker, torg og vakre hager.

Nueva Alcántara er en ny promenade med nye restauranter og butikker blomstrende. Du vil også finne en lang og bred strand der bolig og byutvikling dannes.

Byen er fortsatt under utvikling og har blitt populær blant både ferierende og utlendinger de siste årene. En del av byen består av gamle byer med små, smale brosteinsbelagte gater og små lokale butikker. Andre deler av byen består av lange strender, attraktive stier og mange deilige strandrestauranter.



GUADALMINA

(10 km Marbella vest)

Kystbyen Guadalmína er vakker, fredelig og innen gangavstand fra sentrum. Guadalmína Baja ligger på strandsiden av A7 kystveien. Baja betyr "ned" og dette området er den mest eksklusive i byen. På den annen side er det Guadalmína Alta. Alta betyr "opp" og heter fordi det er på fjellsiden. I hverdagssamtalen er Alta-regionen bare kjent som Guadalmína.

I motsetning til resten av området der du trenger en bil for å komme seg rundt, er en av Guadalmína's veldig lett å gå til og gå til en rekke restauranter og supermarkeder.

Den berømte golfklubben Guadalmína Golf Resort har mange kjente byer og lokalbefolkningen.

Med den vakre stranden i Playa Guadalmína, ligger det niende hullet på golfbanen til stranden, og Hotel Guadalmína Spa & Golf Resort tilbyr både golf og strandliv.

Hotellet har også en tennisbane. Men stranden i Guadalmína Baja tilbyr ikke mye av de andre kjente strandaktivitetene. Med andre ord betyr det i stedet at du kan nyte denne vakre, familievennlige stranden uten å bli invadert av horder av turister.

Nær stranden finner du vakre historiske Las Bovedas, gamle romersk bad, samt ulike restauranter og kafeer.



BENAHAVIS (12 km Marbella vest)

Benahavis er en spansk fjellby som ligger mellom Marbella, Estepona og Ronda, 5 km fra kysten. Byen er kjent for sine lokale restauranter og sjarmerende trange gater. Byen heter den populære "ruta gastronomía".

Selve byen er omgitt av en stor grønn naturpark med mange oaser som tilbyr åpen bakke, intimitet og koselighet.

Andalusia er kjent for sin lille, hvite landsby spredt over hele regionens fjell. Benahavis er den nærmeste hvite landsbyen til Puerto Banus og Marbella. Derfor blir all den andalusiske sjarmen brakt til det internasjonale kystområdet.

Samtidig ligger distriktet i "en av de billigste kommunene". Dette skyldes at lokale myndigheter krever mye lavere priser enn andre lokaliteter. Byggetillatelse er også mye raskere enn Marbella.

Det er ni av de 60 golfbanene i Costa del Sol i denne regionen. Tallet forventes å øke til 15 i løpet av de neste 10 årene. Benahavis er utvilsomt et godt sted å bo.





EL MADROÑAL

(20 km Marbella vest)

På kanten av Sierra De Las Nieves naturpark er det fredelige og pensjonerte El Madroñal i Benahavis kommune. Som La Zagaleta er det et område hvor bare beboerne kan få tilgang.

El Madroñal fascinerer kjendiser fra hele verden som søker vekk fra luksus og enorme mengder: Et stille og idyllisk miljø med en stor, vakker kork eik vil bringe fred til hjertet og senke deg. Bylivet i Marbella og gjørmene på stranden ligger 20 minutter unna med bil.

Berømte musikalske navn som Björk, Mariah Carey, Cher og The Cardigans inspirerte det vakre landskapet El Madroñal mens de bodde i El Cortijo Sound Study.



LA ZAGALETA (20 km Marbella vest)

La Zagaleta tilbyr luksuriøse villaer og herskaps hus og utstillinger rundt om i verden. Et lukket og beskyttet område betyr at du kan være fri for uautoriserte og uautoriserte personer:

Innbyggerne i dette området har eksklusive rettigheter til to private golfbaner, La Zagaleta og Los Barrancos. Det er en privat klubb med svømmebasseng, biljard, bowling og tennisbaner: I "The Riding Club" kan du ta private rideklubber i arabisk og spansk samt waliske ponner.

La Zagaleta er det beste som boligmarkedet i Marbella kan tilby. Denne luksuriøse og pensjonerte byen har internasjonale stjerner, politikere og kongelige som ønsker å tilbringe en fredelig ferie uten oppmerksomhet fra mediestjerner:

ESTEPONA

(25 km Marbella vest)

Estepona er en 15 til 20 minutters kjøretur fra Marbella. Estepona har 137 kvadratkilometer i friske daler med små bekker, store fjell og naturområder. Sierra Bermeja er 1,449 meter høy på toppen av Los Reales.

Estepona er et populært feriested og feriedestinasjon, kjent for sin 21 km lange kystlinje. Autentisk og sjarmerende gamlebyen er verdt å besøke hvis du er i området. Det er større enn den gamle byen Marbella, og det var en imponerende gjenopplevelse. Det er en ren gate og en fascinerende ny restaurant.

Estepona er et populært feriedestinasjon gjennom hele året. Det er en moderne sports arena med to strender med EC Blue Flag og mange tapasbarer og restauranter.

Det hvite veggene med sin vakre blomsterdekor har spesielle butikker og pittoreske steder.





CASARES

(40 km Marbella vest)

I den pittoreske landsbyen Casares, er det et vakkert hvitt hus på en høyde med en middelaldersk konstellasjon. Byen ligger 15 km unna. Bare 3000 innbyggere fra kysten innlandet er 15 minutter fra stranden, men du kan føle ro og ro i det travle turiststedet til strandbyen.

Byen tilbyr spektakulær utsikt over fotturer på det kuperte terrenget, vakre kirker av gamle kirker og slott, en golfbane og vakre strender, inkludert hundens strand.



SOTOGRANDE (50 km Marbella vest)

Sotogrande ligger rett ved inngangen til Guadiaro-elven, med mange vakre landskap i bakgrunnen med fjell og vakre strender:

Det finnes en rekke aktiviteter; inkludert to golfbaner i Sotogrande og Valderama, poloklubber, strandaktiviteter og en vakker marina med restauranter og kafeer:

Sotogrande representerer også sommerferien til noen av de mektigste familier i Spania, Frankrike og Storbritannia.

LOS MONTEROS

(5km Marbella Øst)

Los Monteros er et tilfældighet med tre områder: Los Monteros, Bahia de Marbella og Altos de Los Monteros. Dette eksklusive området inkluderer Hollywood-stjernen Antonio Banderas og flere kjendiser forretningsmenn. Like under kysten, nær Marbella, tilbyr området fortsatt et grønt, rolig miljø.

Prisene er høyere enn i noen del av Øst Marbella, men området er veldig attraktivt, så de fleste eiendommer selges så snart som mulig.

Populariteten til dette området er forståelig. Los Monteros tilbyr en av de beste strendene i Marbella, i tillegg til å gi et roligt miljø med alle fasiliteter innen få minutter.

Den luksuriøse Marbella livsstilen på stranden er best fornøyd i klubber som La Cábane i Los Los Monteros. Området byr på mange luksuriøse villaer og leiligheter; inkludert nye bygninger.





EL ROSARIO (10km Marbella Øst)

10 km. På østsiden av Marbella er El Rosario, et boligområde med vakre villaer og leiligheter:

Men den lille byen er litt annerledes enn den nærliggende byen Elbría, som har tilgang til internasjonale skoler; tennisklubber; golfbaner; restauranter; kafeer; skjønnhetssalonger og de mest populære strendene i Marbella.

Området er perfekt plassert nær stranden, 5 minutters kjøring fra Marbella og 30 minutters kjøring fra Málaga flyplass.



LAS CHAPAS

(10 km Marbella Øst)

Ved siden av Elviria ligger Las Chapas strandområde, som er veldig populært og nesten fullt av folk om sommeren.

Her er den berømte Nikki Beach Club og de velstående og kjente menneskene. Området byr på mange hoteller, restauranter, klubber, barer og kafeer året rundt.

Stranden tilbyr også en rekke aktiviteter, inkludert badevakter, dusjer, paraplyer, solsenger og toalettfasiliteter. Elviria, ved siden av Las Chapas, finner både shopping og internasjonale skoler.

ELVIRIA

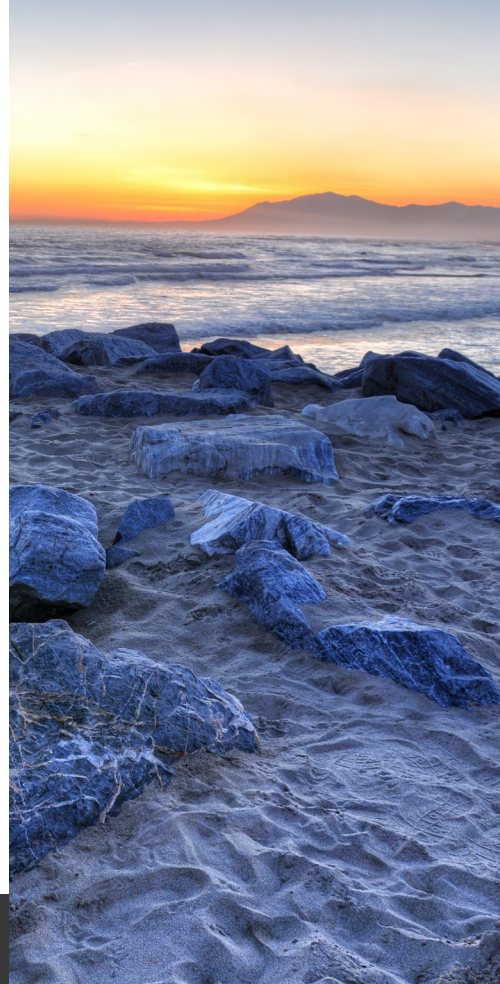
(12 km Marbella Øst)

Ved El Rosario ligger Elviria med en fantastisk strand. Flere kilometer lange stier tilbyr et utvalg av restauranter, barer og kafeer.

Byen har et supermarked og en liten spansk restaurant. Hvis du trenger mer shopping, er det bare noen få minutters kjøring til La Cañada kjøpesenter, som tilbyr over 150 butikker.

I Elviria finner du rådhuset, kirker, postkontorer, skoler og Santa Maria Golf Club, en av 18 vakre golfbaner. Her foregår et golfspill midt i en skog mellom en vakker furu og en gammel skrå.

Stranden skryter av undervannsaktiviteter, mens boligområdet ligger kun 5 minutter fra alt liv på stranden, men tilbyr rikelig med fred og ro når du trenger å trekke seg tilbake.





CABOPINO (15km Marbella Øst)

Cabopino er en ekte middelhavsby som tilbyr en rolig og hyggelig marina, en 20-minutters kjøretur fra Marbella. Byens beliggenhet betyr at det er vanskelig å se det på hovedveien, så det er færre andre turister:

Likevel er det barer og gode restauranter i havnen. Golfbane Capo Pino Golfbane samt flotte sandstrender. Det er også en nudiststrand på vestsiden av byen.



LA CALA DE MIJAS (20 km Marbella Øst)

La Cala de Mijas ligger langs kysten mellom Marbella og Fuengirola. Det er 24.000 innbyggere og turister i denne byen.

Kystbyen har en lang historie og mange vakre historiske bygninger. Blant annet var festningene fra 1600-tallet en del av områdets forsvar for Berber-angrepet i Nord-Afrika.

La Cala tilbyr en deilig restaurant og bar, sammen med en deilig sandstrand. Og selvfølgelig kan du svinge sjåføren din på den populære Calanova Golf Club.



MIJAS PUEBLO

(35 km Marbella Øst)

En av juvelene i Costa del Sol er den vakre lille byen Mijas, 400 meter over havet. 10 km fra kysten, magisk utsikt. Det er så mange utlendinger fra 7.500 innbyggere at de har etablert en veldig nyttig avdeling for visning.

Å vandre langs de smale brosteinsgatene i denne sjarmerende andalusiske landsbyen i hvitt, kan du se i år hvor utlendinger trenger å bosette seg. Mange kunstnere og forfattere tar med seg hjem og nyter de store klimaproblemene hele året, bare noen få kilometer nedover bakken fra kystbyene. Så du kan oppdage det fantastiske håndlaget keramikk og malerier av berømte lokale kunstnere.



BENALMADENA

(45 km Marbella Øst)

Dets privilegerte beliggenhet med utsikt over Middelhavet Benalmadena og Malaga flyplass er på 19 km, slik at byen er lett å nå både fra flyplassen til Malaga og vei eller med tog eller buss.

Det er alltid levende, men de travleste tider er varme om sommeren, og befolkningen er mer enn tre ganger om sommeren og når opp til 100.000 mennesker:

A7'eren er kjent for sin spesialiteter sjømatrestaurant "Carihuela" Begynnelsen kyststripen som går langs sjøen, Benalmadena Costa, La Paloma ned i Arroyo de la Miel guide til de vakre hagene i parken. Det er mange butikker; barer; restauranter og kunstgallerier i fjellets panoramiske heiser samt fornøylesparker:



TORREMOLINOS

(55 km Marbella Øst)

Torremolinos ligger bare 7 km unna. Det var Málaga flyplass vest for den hyggelige Costa del Sol fra begynnelsen på 50-tallet utviklet seg til (Costa del Sol) Resort - nå kjent som den rene sandstrender; hoteller; barer; et bredt utvalg av sjømat restauranter; underholdning, aktiviteter og uteliv variasjon.

Som sesongen går; er byen nærmere forstedene til Málaga. Spesielt i helgene er atmosfæren mye mer spansk.

Gulvet er El Bajondillo Beach Mountain Star på slutten av Ku Miguel del Tajo fører til en bratt fly av gamle fiskedistriktet, trapper El Bajondillo løpet i samme området restauranter og kiosker og populær figur i markedet stil.



MÁLAGA

(60km Marbella Øst)

Byen Malaga tilbyr alt fra sofistikerte butikker; strandliv, koselige kafeer og gode restauranter; sport, historiske bygninger og kulturelle attraksjoner som Picasso-museet, Museum for moderne kunst og Pompidou-senteret.

Enten du liker tradisjonelle fersk sardiner på strandpromenaden, på en av de mange gallerier tur i stedet for å kaste eller tapas i Malaga, Atarazanas markedsføre deg selv til den neste, et yrende uteliv. Byen har blomstret de siste årene.

Og med flyplassen så nærtliggende (bare en 20 minutters kjøretur), som tilbyr mange avganger til og fra alle viktige norsk og nordlige flyplasser; kommer du både raskt og billig til ditt andre hjem i det varme og vakre Spania.

M21

• M A R B E L L A 21 •

WE CREATE LIFESTYLE

boligspania@marbella21.com

www.marbella21.dk // www.marbella21.com

Ring oss for den beste service og den beste avtalen

T: +45 31 31 00 10 // M: +34 639 25 11 77