Investeren in Spaans onroerend goed

Er zijn verschillende redenen waarom
gaan tot de aankoop van Spaans onro
kopen een Spaanse woning om er hee
van het Spaanse klimaat zonder zich v
maken waar ze naar toe zullen gaan e
zijn. Bovendien kunnen ze zelf bepale
hoe lang zij in Spanje willen verblijven.
steeds groter wordende groep mensen
geboorteland vaarwel te zeggen om zi
in Spanje te vestigen.

Spanje kent echter niet alleen een zon
financieel gezien is er een behoorlijk re
Spaanse onroerend goed. Daarom raa
trek bij zowel grote als kleinere investe

Rendement uit verhuur

Indien u overweegt om een Spaanse v
doel deze te verhuren, dan is het belan
zaken rekening te houden en deze voo
te wegen.

Allereerst dient u te bepalen of u uw S
appartement naast de verhuur ook zelf
tijdens uw vakanties. Omdat u aan dit
bepaalde waarde dient toe te kennen,
mindering gebracht op uw uiteindelijke

Daarnaast is het verstandig om de aan
tegen de verwachte huuropbrengsten.
rendement te kunnen maken, mogen d
de opbrengsten uitkomen. Een hoge k
grootste gedeelte bestaat uit een hypo
hoge maandelijkse lasten met zich me
invloed heeft op het rendement, omdat
in verhouding staan t.o.v. van de koste

De locatie van de Spaanse woning of a
grote mate de prijs, maar is zeker ook
inkomsten uit verhuur. Om u een indru
appartement met 2 slaapkamers, v.v. g
zwembad en op redelijke afstand van z

Phoca PDF

een acceptabele prijs aan te kopen en
verhuurmogelijkheden. Dit in tegenstel
landhuis in een rustige omgeving op e
De hogere aankoopprijs maakt een ho
waardoor de kansen op verhuur dalen

Als u besluit om grootschaliger te inve
onroerend goed en uw rendement wilt
vaak een korting bespreekbaar. Wann
of appartementen binnen een (nieuwb
een extra zekerheid voor de projecton
beloont met een ‘kwantumkorting’. Hie
koopsom lager wat weer een gunstige
rendement uit verhuur.

Aandachtspunten:

- doel van uw investering (verhu
  gebruik);
- verhouding koopsom tot verwa
- locatie en huurprijs i.v.m. verhu
- korting bij aankoop meerdere w

Kortom: laat u goed adviseren!

Rendement bij verkoop

Zoals hierboven al aangegeven, komt
mensen plannen maken om zich perm
vestigen. Aan hen die dit overwegen, a
informeren naar de mogelijkheden tot
woning binnen een nieuwbouw project

Zoals u weet, worden de meeste woni
Spanje vanaf tekening verkocht. Hierb
kanten. Als koper betaalt u een goede
ontvangt uit de aanbetalingen een goe
de bouw kan aanvangen. Zodra de bo
prijzen verhoogd en naarmate de bouw
verder oplopen. Het is dan ook zeker n
wanneer u vroeg in een project ‘instap
koopcontract of na voltooiing van uw w

Phoca PDF

winst behaald. U kunt immers altijd on
prijs die de bouwer hanteert verkopen
marge te behouden. Ook wanneer u re
renteverlies op uw investering krijgt u
rendement.

Uiteraard koopt u uw Spaanse woning
direct te verkopen, maar er zijn een aa
alvast een woning in Spanje aan te ko
moet werken:

- de bouwtijd (=wachttijd) van ee
bedraagt ca. 1 tot 1,5 jaar. Ged
u nog niet in Spanje wonen, wa
want u moet immers nog werke
van een lagere aankoopprijs al
prijsstijgingen bekijkt;

- als u vroegtijdig een Spaanse
u van de prijsstijgingen. Wanne
afronding van uw werkzaamhe
verkoopt, wordt het kapitaal, da
gereserveerd voor uw Spaanse
de winst uit de verkoop, zodat
vaak grotere woning of een wo
kunt aankopen.

Het bovenstaande principe geldt natuu
woningen of appartementen binnen ee
dient dan echter wel met de projectont
worden wat de mogelijkheden en afsp
verkoop. Over het algemeen kunt u, na
aanbetaling heeft voldaan, de koopove
Hierbij is het gebruik van borden, plate
uitingen binnen het project meestal nie
concurrentie voor de projectontwikkela
prijzen liggen immers lager dan die va

Informeer naar de mogelijkheden!

Projectontwikkeling

Phoca PDF

Ook bij de ontwikkeling van grotere pro
dienst zijn. Als u voornemens bent om
te ontwikkelen project, urbanisatie of d
voor de bouw van individuele villa's da
gespecialiseerde collega's binnen ons
begeleiding hiervan.

Allereerst wordt de gewenste locatie e
de benodigde grondstukken met u bes
onderzocht of de geldende bestemmin
met de bebouwing die u voor ogen had
overleg met een architect en mogelijke
gemaakt en ingediend ter verkrijging v
vergunningen. Wanneer de vergunning
begonnen worden met de realisatie va

Hoewel het hierboven in een notendop
het hier uiteraard een complexer traject
tijd een samenwerking wordt aangega
die de schakels vormen om gezamenli
resultaat te komen. Een wederzijds ve
essentieel, zodat wij vooraf een intenti
die manier voor alle partijen misversta

Vraag naar uitgewerkte projecten of pl
voor nieuwe projecten!

Belegging in projecten

Regelmatig komt het voor, dat projecto
steuntje in de rug kunnen gebruiken o
project op te starten. Hierbij verlangen
investering met een looptijd van bijvoo
ze vooraf schriftelijk een zeer goed ren

Deze investering kan bijvoorbeeld geb
aankoop van de benodigde bouwgrond
maken van de percelen. Het betreft me
projectontwikkelaar net niet via de ban
wat later door de bank wordt overgeno
waardestijging van het project en derh
voor de bank.

Daarnaast zijn er projectontwikkelaars
met een investeerder willen realiseren
alles onderzocht en weten derhalve wa
Omdat de bouwkosten en de verwacht

Phoca PDF

kunnen zij in de meeste gevallen een
overleggen, zodat u vooraf kunt inscha
rendement uit uw investering zal zijn.
looptijden van dergelijke investeringen

Een goede belegging zonder risico!

Phoca PDF