

ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

NA WYSPACH KANARYJSKICH



SUNNY HOME
CANARIAS



Poznaj Nas

Sunny Home Canarias oferuje możliwość zakupu atrakcyjnych nieruchomości na Wyspach Kanaryjskich, w tym m.in. nieruchomości zajętych przez komornika, obciążonych niespłaconą hipoteką lub zamieszkiwanych przez tzw. „okupas” (dzikich lokatorów). Specjalizujemy się w transakcjach umożliwiających nabycie takich obiektów znacznie poniżej ich wartości rynkowej – nawet za 50–70% ceny.



SUNNY HOME CANARIAS

NIEDAWNA ZMIANA PRAWNA W HISZPANII

W kwietniu 2025 roku w Hiszpanii weszła w życie reforma Kodeksu postępowania karnego, która znacząco przyspiesza procedury eksmisyjne wobec nielegalnych lokatorów. Zgodnie z nowymi przepisami, przypadki nielegalnego zajęcia nieruchomości (usurpación) oraz naruszenia miru domowego (allanamiento de morada) są rozpatrywane w trybie przyspieszonym, co pozwala na przeprowadzenie eksmisji w ciągu maksymalnie 15 dni od momentu zgłoszenia sprawy do sądu [1].

Dodatkowo, nowe prawo wprowadza surowsze sankcje dla osób ponownie zajmujących nieruchomości. W przypadku, gdy nieruchomość została odpowiednio zabezpieczona, a mimo to doszło do jej ponownego zajęcia, sprawcy grozi odpowiedzialność karna za włamanie, co może skutkować poważnymi konsekwencjami prawnymi [2]. Dla właścicieli nieruchomości oznacza to większe bezpieczeństwo inwestycji oraz skuteczniejsze narzędzia prawne do ochrony swojego mienia.





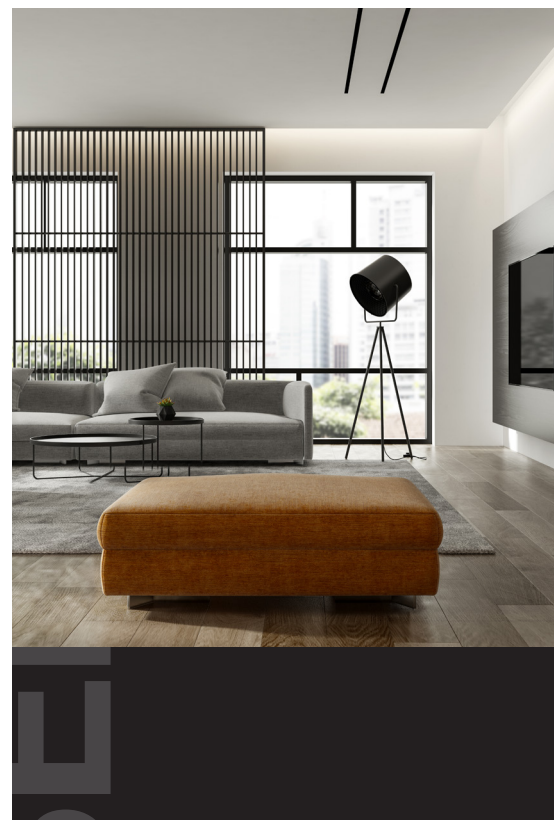
WYMOGI POCZĄTKOWE

Aby rozpocząć proces zakupu, wymagane jest pokrycie 20% wartości nieruchomości, w skład której wchodzi wadium, opłaty prawne oraz ubezpieczenie transakcji. Środki mogą pochodzić z dowolnego konta bankowego w UE, jednak konieczne jest udokumentowanie ich legalnego pochodzenia. Przed przystąpieniem do licytacji należy dostarczyć odpowiednią dokumentację finansową, potwierdzającą źródło funduszy.

W przypadku niewywiązania się z wpłaty reszty wartości nieruchomości lub braku udokumentowania legalności pieniędzy, wpłacona kwota przepada. Należy jednak zaznaczyć, że te środki nie są pobierane przez naszą firmę, lecz przez prawników i bank, ponieważ stanowią one wadium oraz pokrywają inne koszty związane z transakcją. Wszystkie transakcje są weryfikowane zgodnie z przepisami nadzoru bankowego.

PROCES LICYTACJI

Po złożeniu oferty rozpoczyna się proces licytacyjny, który trwa zazwyczaj od 2 do 4 tygodni. W przypadku wygranej, klient zobowiązany jest do uregulowania pozostałej kwoty zakupu oraz pokrycia kosztów dodatkowych: podatku (1% wartości nieruchomości) oraz opłat notarialnych (200–500 euro).





DOSTĘP DO INFORMACJI I NEGOCJACJE

Sunny Home Canarias posiada aktywne kontrakty z brokerami bankowymi oraz dostęp do wewnętrznego systemu informacji bankowej, co pozwala nam na bieżąco analizować aktualne oferty i zadłużenia nieruchomości. Dzięki tym narzędziom możemy negocjować warunki zakupu bezpośrednio z bankami oraz komornikami, uzyskując dla naszych klientów najbardziej korzystne warunki finansowe.

OBSŁUGA WYSIEDLENIA

W przypadku nieruchomości zajętych przez osoby nieuprawnione, współpracujemy z firmą specjalizującą się w eksmisjach dzikich lokatorów. Firma ta działa na rynku od ponad 15 lat i zapewnia 100% skuteczność w usuwaniu nielegalnych lokatorów. Koszt usługi wynosi 10 000 euro netto, a opłata ta nie jest pobierana przez naszą firmę – jest to cena firmy zajmującej się eksmisjami. Gwarantujemy zakończenie procedury w terminie od 14 do 45 dni.





SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

Dodatkowo, oferujemy możliwość sprzedaży nieruchomości za pośrednictwem naszego biura nieruchomości, działającego pod tą samą nazwą – **Sunny Home Canarias**. Pomożemy w znalezieniu nabywców, przeprowadzimy wszystkie formalności związane ze sprzedażą i zapewnimy pełne wsparcie w procesie transakcyjnym.

MOŻLIWOŚCI WSPÓŁPRACY

WSPÓŁPRACA Z FIRMĄ CHIŃSKĄ | KOMPLEKSOWE WYPOSAŻENIE

Posiadamy również umowę na wyłączność z firmą chińską na terenie Wysp Kanaryjskich, dzięki której oferujemy usługę "Gotowe pod klucz" – kompleksowe wyposażenie nieruchomości. Po pomiarach dokonanych w Twoim nowo zakupionym domu przez współpracującą z nami firmę budowlaną, jesteśmy w stanie przygotować wizualizację pełnego wyposażenia. Po akceptacji wizualizacji, przechodzimy do zamówienia wyposażenia pod wymiar w Chinach. Całość wyposażenia sprowadzamy kontenerami, które płyną około 40 dni. Cały proces, od pomiarów po montaż, jest realizowany w ciągu około 3 miesięcy. Zajmiemy się także montażem wyposażenia dzięki naszej lokalnej firmie budowlanej, co zapewni pełną kompleksowość usługi.

STAŁA WSPÓŁPRACA

Jesteśmy otwarci na stałą współpracę z firmami oraz osobami prywatnymi, które chcą pomnażać swój majątek poprzez inwestycje w nieruchomości na Wyspach Kanaryjskich. Oferujemy kompleksowe wsparcie na każdym etapie inwestycji, od analizy rynku, przez zakup, aż po sprzedaż lub wynajem nieruchomości.