



///DOSSIER2016

**РАЗВИТИЕ ПРОЕКТОВ, СОЗДАЮЩИХ
СТИЛЬ ЖИЗНИ, ДЛЯ РЫНКА
ТУРИСТИЧЕСКИХ УСЛУГ И РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ ИСПАНИИ.**





AVANTUM

AVANTUM



| ПРЕДПРИЯТИЕ

| КОМАНДА

| УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ

| ПРОЕКТЫ

| О НАС В СМИ

| КОНТАКТЫ

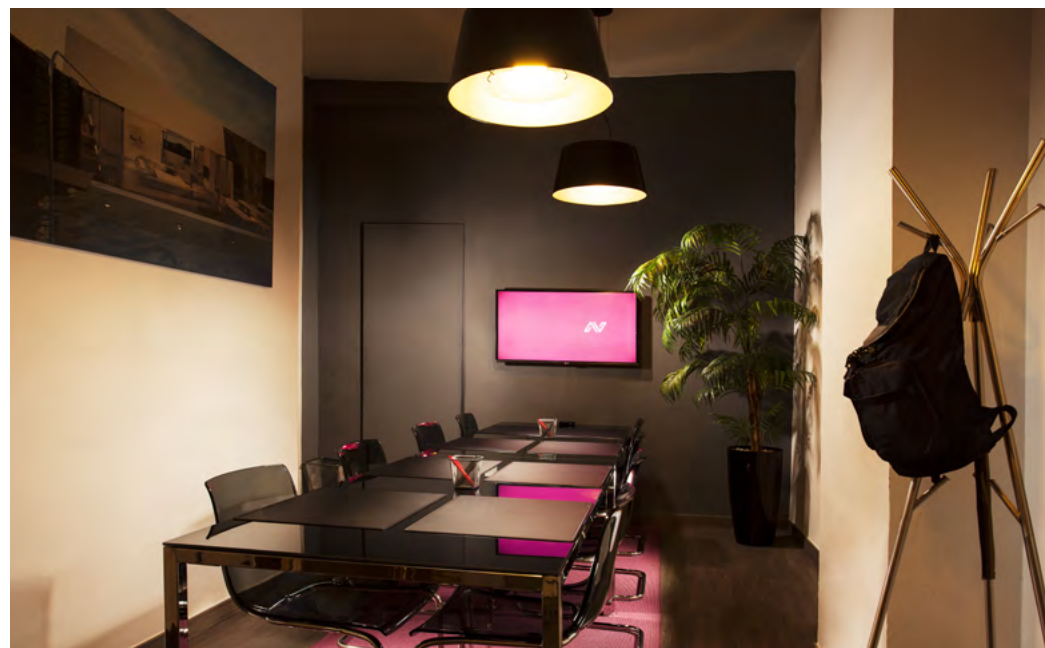


ПРЕДПРИЯТИЕ

МЫ ОБНОВЛЯЕМ ИНДУСТРИЮ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОЕКТ ЗА ПРОЕКТОМ

Avantum – это предприятие сферы недвижимости, сформированное командой экспертов в данной области, которые являются настоящими специалистами в приобретении, проектировании, современном градостроительстве, реконструкции и менеджменте в Андалусии, в особенности в зоне Коста-дель-Соль.

Мы работаем во всех сферах промышленности и приобрели огромный опыт в секторе жилой недвижимости, гостиничного дела и обслуживаемых апартаментов, в особенности в категории недвижимости премиум класса.



Учитывая тот факт, что мы также управляем зданиями, мы можем закладывать в наши проекты аспект «адаптация под конкретную цель», и, таким образом, создавать проекты «под ключ», уже готовые к непосредственному использованию нашими клиентами.

Предприятие Avantum было создано группой активных единомышленников–профессионалов в своей области, нацеленных на расширение границ данной области индустрии и создание инновационных дизайнов при одновременном сохранении их практичности, долговечности и функциональности.

Будучи многопрофильным предприятием, которое предоставляет разнообразные услуги, мы предлагаем нашим клиентам уникальный опыт, в котором под одной крышей объединяется решение юридических, дизайнерских, ценовых, управленческих вопросов, а также вопросов рентабельности. Наши клиенты считают, что мы можем понять их потребности лучше, чем любая другая компания, и поэтому именно мы способны гарантировать им оптимальное решение, удовлетворяющее их требования.



КОМАНДА

МЫ ПРЕДОСТАВЛЯЕМ НАШИМ КЛИЕНТАМ ПОИСТИНЕ ЦЕННЫЙ ПРОДУКТ.

В Avantum мы умеем понимать наших клиентов, а это ключ к тому, чтобы правильно расставить приоритеты. Все члены нашей команды работают вместе уже много лет, и мы считаем друг друга семьей.

В обсуждении каждого проекта мы участвуем все, и к каждому проекту мы относимся как к уникальному, не похожему ни на какие другие, предложению. Особенное значение для нас имеют непосредственное общение, эффективность и выполнение наших обещаний. Мы считаем, что мы есть то, что мы создаем, и поэтому мы обязаны всегда обеспечивать нашему клиенту самое лучшее.



МАРТИН НИЛЬСЕН

**ГЛАВНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
И ОСНОВАТЕЛЬ ПРЕДПРИЯТИЯ**

«В сфере недвижимости инвестировать надо сегодня, а не завтра, время – деньги, а земля ограничена», Мартин Нильсен, Основатель и Главный Исполнительный директор Avantum.

Предприниматель родом из Швеции, получивший степень MBA в области Управления предприятиями со специализацией Международный маркетинг в университете Бостона, США (1998) и университете г. Лунд, Швеция (2001), окончил магистратуру по специальности «Внешнеэкономическая Торговля» в г. Барселона, Испания (2010). Последние 15 лет Мартин посвятил индустрии недвижимости и гостиничному сектору.

После окончания в 2002 г. престижной международной швейцарской школы гостиничного менеджмента «Ле Рош» в Марбелье, Мартин принимал участие в подготовке к открытию пятизвёздочной гостиницы Resort GL на острове Самуй в Таиланде в качестве ассистента-стажера директора гостиницы. Это был год уникального опыта, который послужил укреплению его профессиональных навыков и расширил кругозор. Вернувшись в Испанию и обнаружив, что страна переживает экономический бум рынка недвижимости, Мартин начал посещать курсы планировки территории и градостроительства в г. Малага, его целью было создание консалтингового агентства по недвижимости, которое бы занималось предоставлением помощи строительным компаниям в вопросах купли-продажи земли и зданий в Малаге и Каста-дель-Соль. Это сделало Мартина известным и создало ему репутацию среди строительных, спонсорских и инвестиционных компаний, что со временем станет фундаментом для Urban Living.

В 2012 г. Мартин основывает Urban Living, первый бренд полностью обслуживаемых апартаментов в Малаге. Бренд имел невероятный успех с более 50 апартаментами и небольшим бутик-отелем под его управлением. В 2015 г. Мартин продает этот бизнес, чтобы создать Avantum. Мартин принимает решение о том, что хочет быть непосредственно вовлечен во все проекты, начиная с их проектирования и до самого завершения, для того, чтобы создавать для клиентов уникальный образ, видение дизайна и строительства, которые окажутся настолько привлекательными, что в конечном счете они выберут именно его проект в качестве единственного и верного решения для создания своего нового дома.

Для получения более детальной информации о профессиональном опыте Мартина и статьях о нем в средствах массовой информации, смотрите раздел «О НАС В СМИ».

A portrait of Francisco Javier Ruiz de la Cortina, a middle-aged man with glasses, wearing a white shirt and a dark brown velvet jacket. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is dark.

**ФРАНСИСКО
ХАВЬЕР**

**РУИС И
ДЬЕС ДЕ ЛА
КОРТИНА**

АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

«Архитектура – это жизнь, или, по крайней мере, сама жизнь, приобретшая форму, и именно поэтому – это самая искренняя летопись, описывающая жизнь такой, какой она была всегда.» Фрэнк Ллойд Райт

ETSA (Высшая Техническая Архитектурная Школа)

Специальность: Градостроительство и сооружение зданий

Достижения в области архитектуры и дизайна:

Расширение здания университетского колледжа Netherhall (Лондон) и филиала O.D. (Манчестер)

Архитектор, выбранный для торжественного открытия Музея Современного Искусства в Севилье. Дизайн и строительство зала временных выставок.

Контролирует работы по поддержанию архитектурного облика Кафедрального Собора и Епископской площади (Пласа-дель-Обиспо) в Малаге.

Руководитель Служебного Департамента по туризму и спорту в Альмерии на пятых Средиземноморских Играх в Альмерии 2005.

Ответственный за «Мастер План» на Средиземноморских Играх в Альмерии.

Является архитектором Администрации Областного совета Андалусии во всех проектах и строительстве, финансируемых из фондов и инвестиций Областного совета Андалусии; спортивные сооружения, площади, оснащение административных зданий, 12 гостиниц.


Twist Hotel – пятизвездочная гостиница класса люкс в г. Велес-Малага

Zag Hotel – 4*гостиница бизнес-класса в г. Альгарробо, Малага

Reinhard Kreckel – Гостиница Искусств и Культурного управления в г. Алькаусин, Малага

Hotel Twist Caleta de Vélez – пятизвездочная гостиница расположенная в первой линии от моря, рядом с рыболовным портом и будущей спортивной гаванью.

Hotel Media Art. Гостиница средств массовой информации и искусств, расположенная в г. Алькаусин, Ахаркия

A portrait of Manuel Martínez Jimenes, a middle-aged man with thinning hair, wearing a dark suit jacket over a white collared shirt. He is standing with his arms crossed, looking directly at the camera with a slight smile. The background is dark and out of focus.

МАНУЭЛЬ МАРТИНЕС ХИМЕНЕС

**РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА
ТЕХНИЧЕСКИЙ АРХИТЕКТОР И ПРОРАБ**

«Человек способен достичь чего угодно, а для группы людей границ не существует».

Технический Архитектор, Школа Технических Архитекторов. Гранада 1982 г.

Технический архитектор, отвечающий за:

Гостиницу Gran Hotel Miramar GL 5* в Малаге. Изучение и оценка здания для будущей гостиницы, офисов и парковок как для пятизвездочной гостиницы класса люкс, запланированной на 2016 год.

Гостиницу Hotel Vincci La Mundial 4* в Малаге. Изучение и оценка здания для будущей четырехзвездочной гостиницы в историческом центре города.

Город Справедливости в Малаге. Национальный конкурс, организованный Министерством экономики и финансов Областного совета Андалусии (Junta de Andalucía), 2003-2007 гг.

Научно-исследовательский центр Андалусии (Centro Andaluz de Investigación). Изучение и оценка по заказу Университета Малаги 2010 г.

Концертный зал Пуэрто-Реаль (Кадис). Изучение и оценка по заказу Министерства культуры Областного совета Андалусии (Junta de Andalucía) и Городского совета Пуэрто-Реаль (Ayuntamiento de Puerto Real) 1999-2000 гг.

Футбольный стадион. Стадион «Росаледа» в Малаге. Изучение и оценка по заказу Министерства Туризма и Городского совета, а также Депутатского корпуса Малаги, 1998-2002 гг.

Банк Испании. Капитальный ремонт здания в Малаге, по заказу Банка Испании в 2006 г.

Здание Феликс Саенс. Капитальный ремонт здания исторического значения в Малаге для размещения апартаментов премиум класса, а также торгового предприятия H&M, 2010 г.



A portrait of Alexandro Gutierrez Perales, a middle-aged man with short grey hair, wearing a dark suit, white shirt, and a green and purple striped tie. He is smiling slightly and has his arms crossed. The background is dark.

АЛЕХАНДРО ГУТЬЕРЕС ПЕРАЛЕС

КОНСУЛЬТАНТ ПО ВОПРОСАМ ПРАВА

**АДВОКАТ, ИМЕЮЩИЙ ЛИЦЕНЗИЮ НА АДВОКАТСКУЮ ПРАКТИКУ,
СПЕЦИАЛИЗИРУЕТСЯ НА ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАЦИЯХ В ОБЛАСТИ
ГРАДОСТРОЕНИЯ И ПРОЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ИМЕЕТ БОЛЬШОЙ ОПЫТ РАБОТЫ В ДАННОЙ ОБЛАСТИ.**

*«После того, как ветер наклонит дерево, он всегда
выпрямляет его обратно».*

Юридическая консультация и проекты застройки земельных участков

Ценообразование

Юридические консультации для Расчетной палаты и составление генерального плана застройки земельных участков.

Площадь: 622 241 м².

Плотность застройки: 217 784 м² / га.

Марбелья

Юридическая консультация по вопросам реализации жилого проекта высочайшего качества с ориентированием на передовой опыт в области туризма в Марбелье.

Площадь: 4 364 918 м².

Манильва

Юридическая консультация по вопросам разработки плана секторизации и городского управления SUNP 11 Генерального плана по планированию землепользования (P.G.O.U.) Манильвы.

Площадь: 2 150 000 м².

Плотность застройки: 537 500 м² / га.

Малага

Юридическая консультация по вопросам административной процедуры постройки двух торговых центров в SUNP-BM-3 Генерального плана по планированию землепользования (P.G.O.U.) Малаги.

Площадь: 200 000 м².

Плотность застройки: 80 000 м².

Барбате

Площадь: 180 822 м².

Плотность застройки: 45 205,5 м² / га.





АНХЕЛЬ

МИРАНДА

МАКЛЕР КУБА

«Тот, кто черпает идеи у юности, остается вечно молодым».

Анхель, уроженец Кубы, львиную долю своего профессионального опыта приобрел в разных странах – от Германии до Испании. Обширные знания и навыки в области торговли он получил на европейском рынке в качестве представителя немецкой многонациональной компании «Shanz Group».

Он имеет диплом Старшего техника в области гражданского строительства, вместе с тем у него 8-летний опыт работы в секторе недвижимости. Он является специалистом в сфере консалтинга, управления и продвижения продаж земли и строительства новых домов в Коста-дель-Соль, Испания.

Его профессиональный путь:

1990-1992 гг.: Учеба в высшей технической школе строительства в Гаване, Куба.

1992: Диплом Старшего техника в области Гражданского Строительства.

1999-2004: Коммерческий агент компании производителя офисных принадлежностей, Protect GmbH, Оффенбах-ам-Майн, Германия.

2004-2007: Представитель компании Shanz Group Trading и Менеджер, специализирующийся на сбыте импортируемых из Кубы товаров в крупные гостиницы и рестораны Франкфурта-на-Майне, Германия.





ГАБРИЭЛА МЕРИНО

**МЕНЕДЖЕР ПО БРОНИРОВАНИЮ И
ОФИС-МЕНЕДЖЕР**

«Трудности готовят обычных людей к необычным свершениям».

Габриэла окончила Университет Малаги по специальности Туризм, оценка за дипломную работу – 9.3 / 10.0, она была представителем центрального студенческого правления и организатором общественной деятельности Университета.

Является основательницей блога Габриэла Мерино Блог, страницы, на которой она делится своими пристрастиями в моде, еде и событиями Малаги. На сегодняшний день это один из блогов-отзывов по городу Малага.

Габриэла имеет богатый опыт в продвижении туризма, организации мероприятий и продаже товаров и услуг класса люкс. Она также прошла стажировку в качестве Организатора мероприятий во Дворце Выставок и Конгрессов Малаги и Менеджера по продвижению в Ассоциации туризма Коста-дель-Соль.

Видное место в ее профессиональной карьере занимает опыт работы в течение года в качестве личного консультанта по покупкам и менеджера по связям с общественностью в городе Линкольн, Великобритания, в бутике, названном журналом Vogue одним из лучших в Великобритании.



| УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ

**В AVANTUM, МЫ ПРОЕКТИРУЕМ И СТРОИМ
НАШИ ОБЪЕКТЫ С НУЛЯ И ДО ПОЛНОЙ
ГОТОВНОСТИ.**

Будучи многопрофильной компанией, которая предлагает широкий спектр услуг, Avantum в состоянии охватить все аспекты своих проектов в области недвижимости. Ни один проект не является для нас слишком большим или слишком маленьким, т.к. наша цель всегда неизменна – найти уникальные решения и добиться полного удовлетворения потребностей клиента. В Avantum, мы сопровождаем наших клиентов на пяти этапах:

Начало /// Планирование /// Выполнение /// Контроль /// Завершение

Мы оказываем услуги в следующих сферах:

/// Приобретение недвижимости

/// Техничко-экономическое обоснование

/// Проектирование и Разработка

/// Строительство и Управление Проектом

/// Обслуживание и Текущий ремонт объекта недвижимости

/// Получение дохода

На нашем предприятии мы сосредотачиваем свое внимание на предоставлении нашим клиентам услуг в области архитектуры и управления, которые уникальны в своем роде.

Управление Проектом – это методический подход к процессам планирования и направленность на сопровождение объекта от начала и до конца.

ПРОЕКТЫ

TWINNED LIVING

/// PINETREE HILL

Pinetree Hill – проект премиум класса, реализованный на участке, расположенном в верхней части Артолы, в непосредственной близости от гавани Кабопино и поля для гольфа. В качестве представителя инвестиционного фонда США, Avantum взял на себя проектирование, строительство и создание бренда для данного проекта и земельного участка, принадлежащих BBVA. Хотя на этой территории находится много заповедных сосен, Avantum не сразу, но все же нашел наиболее привлекательное решение.

Стоимость проекта: 17 567 707,46 евро

Площадь участка: 14 428,75 м²

Здание: 7 044,91 м²

Квартиры: 48

Особенности: адаптирован под обслуживаемый туристический комплекс







URBAN LIVING

/// SANTA MARÍA 23



Santa María 23 представляет собой современный объект высокого качества, спроектированный для удовлетворения самых взыскательных современных потребностей в постоянно меняющемся пространстве вокруг. Он состоит из 3 эксклюзивных трех- и четырехкомнатных апартаментов и мансарды, обеспечивающих максимальный комфорт. Находится он в историческом центре Малаги. Santa María 23 создает принципиально новый образ жизни в центре города. От имени владельца, Avantum осуществил проектирование, создание бренда, строительство и управление завершёнными единицами, что в итоге привело к созданию роскошных обслуживаемых апартаментов.

Стоимость проекта: 1 674 011,30 евро

Площадь участка: 172 м²

Здание: 680 м²

Квартиры: 3

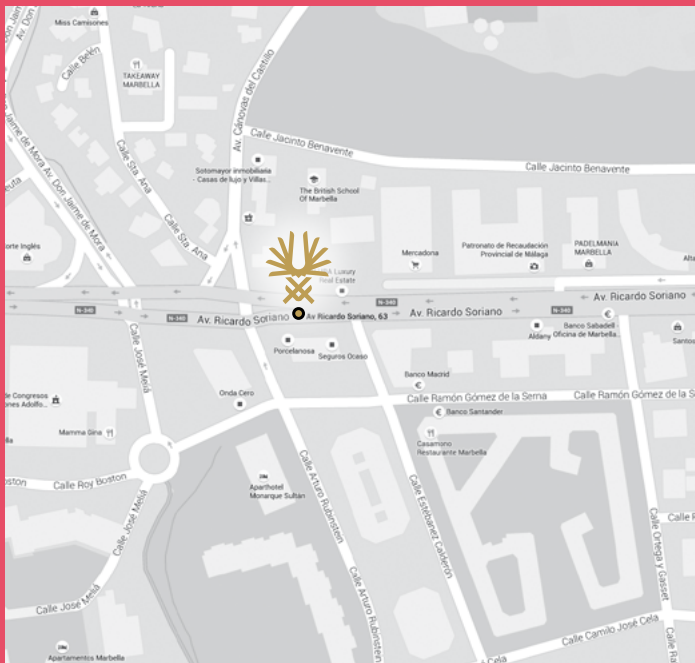
Особенности: Уникальное месторасположение и инновационный дизайн





SERVICED LIVING

/// RIYADH HOUSE



RIYADH HOUSE представляет собой современный объект высокого качества, спроектированный для удовлетворения потребностей самых взыскательных туристов и, вместе с тем, является эталонным зданием как в историческом центре, так и в окрестностях города Марбелья. Состоит из 30 частных апартаментов с одной и двумя спальнями в соответствии с концепцией «flexible for planning», это новая система, специально созданная с целью максимально оптимизировать жилое пространство и обеспечить при этом наиболее высокий уровень комфортного проживания в привилегированном районе. Расположен он в центре Марбельи, всего лишь в 150 метрах от пляжа, на самом оживленном проспекте города, проспекте Рикардо Сориано (Avenida Ricardo Soriano).

Здание находится в непосредственной близости от известных торговых районов и других значимых объектов города. Riyadh House создает новую концепцию жилого дома в Марбелье, в котором уединенность и пространство, сервис и качество, дизайн и элегантность объединены под одной крышей.

Типология: многоквартирный семейный жилой комплекс. Общая площадь – 1522 м².

- Площадь застройки: 5720 м².
- Количество квартир: 30.
- Максимальная высота: нижний этаж + 5 + мансарда
- Максимальная вместимость: 100%
- Основание: Генеральный план застройки города (PGOU -86)
- Кадастровый номер: 0023101UF3402S0001UE



P Parking Público

coimar

DISPONIBLE AVAILABLE
951 307 091 | info@097.es

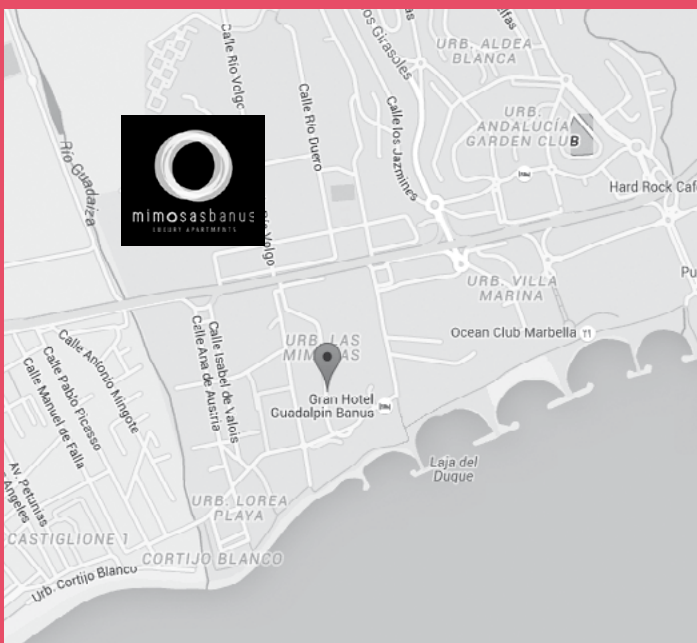
RIYADH HOUSE



RIYADH HOUSE

SERVICED LIVING

/// MIMOSAS BANUS



Летом 2015 года, Avantum торжественно открыл здание со всеми удобствами в Пуэрто-Банус, Марбелья на 74 места общей площадью 3 000 м². Mimosas Banús сильно отличается от заведений такого типа в Марбелье. Этот проект возник, когда землевладельцы обратились к Мартину и Avantum с просьбой разрешить ситуацию, в которой оказался наш будущий проект: 15 единиц площадью 200 м² требовали срочного вмешательства, при этом необходимо было учесть тенденции рынка в последующие 3-5 лет, переосмыслить и возместить финансовые потери, которые понесли девелоперы во время экономического спада в период между 2008 и 2015 гг.

Предложение Avantum по разрешению данного вопроса заключалось в строительстве и управлении обслуживаемых объектов премиум класса, что обеспечило бы достаточные годовые доходы, а это, в свою очередь, повысило бы рыночную стоимость объекта. В результате, при необходимости он мог бы быть продан по адекватной цене. Будучи компанией, способной предложить осуществление проекта полностью «под ключ», имеющей прямые каналы продаж, а также выход на скандинавские, русские и британские рынки сбыта, Avantum представил владельцам инвестиционное предложение на сумму 400 000,00 евро на развитие проекта и получение ожидаемых доходов. Найденное решение теперь находится по адресу: www.mimosasbanus.com.









| V O HAC B CMI

- 1 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ С ОБЛОЖКОЙ В ДАТСКОМ ЖУРНАЛЕ «SOLKYSTEN», АВГУСТ 2015 Г.
- 2 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ В НОРВЕЖСКОМ ЖУРНАЛЕ «DET NORSKE MAGASIN», ИЮЛЬ 2012 Г.
- 3 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ В ШВЕДСКОМ ЖУРНАЛЕ «EN SUECO», ИЮЛЬ 2012 Г.
- 4 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ С ОБЛОЖКОЙ В ДАТСКОМ ЖУРНАЛЕ «SOLKYSTEN», СЕНТЯБРЬ 2012 Г.
- 5 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ В ШВЕДСКОМ ЖУРНАЛЕ «SYDKUSTEN», ЯНВАРЬ - МАРТ 2013 Г.
- 6 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ В ШВЕДСКОМ ЖУРНАЛЕ «SYDKUSTEN», ИЮНЬ - АВГУСТ 2013 Г.
- 7 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ В ИСПАНСКОЙ ГАЗЕТЕ «DIARIO SUR», ДЕКАБРЬ 2014 Г.
- 8 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ В ИСПАНСКОЙ ГАЗЕТЕ «DIARIO SUR», ОКТЯБРЬ 2013 Г.
- 9 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ В ИСПАНСКОЙ ГАЗЕТЕ «DIARIO SUR», НОЯБРЬ 2014 Г.
- 10 РЕДАКЦИОННАЯ СТАТЬЯ С ОБЛОЖКОЙ В ИСПАНСКОМ ЖУРНАЛЕ «GENTE DE MALAGA», ОКТЯБРЬ 2014 Г.

sol kysten
La revista escandinava Magasinet for skandinaver i Spanien

AUGUST 2015
Nº 438 | 36,- årg.

LA CONCEPCIÓN
Et grønt og frisk paradys
i Málagas sommerhede

STARLITE
Marbellas store fest
fortsætter

FUERTEVENTURA
Ferieøens mange fristelser

MARTIN NIELSEN
Boligmarkedets svenske iværksætter

REPORTAGER | GOLF | KULTUR | SOL&SKYGGE | GASTRONOMI | PRIVATØKONOMI | HELSE | INTERVIEWS | FORENINGSNYT | O.M.M.

REPORTAGE AUGUST 2015

Martin Nielsen
vender blikket mod vest

EFTER AT HAVE VÆRET MED TIL AT BRINGE MÁLAGAS HISTORISKE BYDEL PÅ MODE, SÆTTER SVENSK IVÆRKSÆTTER NU OGSÅ FOKUS PÅ MARBELLAS BOLIGMARKED

Den skånske forretningsmand Martin Nielsen har været igennem nogle forrygende travle måneder. Han har startet et nyt firma med et koncept, som skiller ham ud i den spanske ejendomsbranche, og i Puerto Banús har han åbnet dørene til det første af sine nye projekter.

Arbejdsdagene har været meget lange, og midt i det hele var der også en vigtig privat begivenhed: "Glem ikke at du skal giftes den 4. juli," sagde kæresten Inmaculada. Martin glemte det selvfølgelig ikke, og trods arbejdspresset kom han tilmeldt en halv time for tidligt til ceremonien, der fandt sted i Málagas botaniske have La Concepción med deres to et halvt årige datter Astrid som æresgæst.

Begge dele – både firmaet og brylluppet – begyndte i en vis forstand at tage form i 1998, da den 22-årige Martin kom til Málaga for at studere et år på byens universitet. Her mødte han Inmaculada ("Macu"), og han måtte i gang med at overveje, hvordan han skulle skabe sig et levebrød i hendes land.

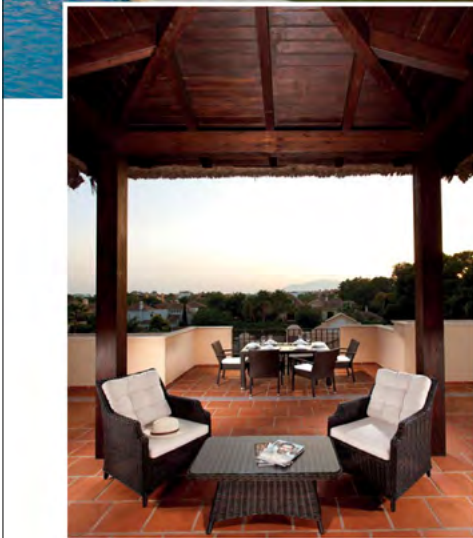
Martin fandt det på boligmarkedet i Málagas historiske bydel, hvis oversete værdier han var med til at bringe på mode hos investorerne. I

de sidste år har han sammen med en partner arbejdet i firmaet Urban Living om indretning og udlejning af lejligheder til byturister, og det har været en god niche i kriseårene.

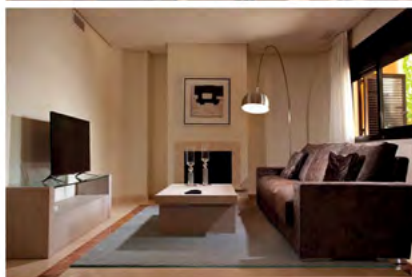
Men nu vil Martin videre.

Han har besluttet at der også skal sættes på Marbellas eksklusive og mere internationale boligmarked. Desuden har han givet sig i kast med nye arbejdsområder for at tilbyde professionelle boliginvestorer en totalløsning, som ikke eksisterer på det spanske marked i dag.

36



Mimosas Banis er det nye firmas "visitkort" i en af Costa del Sols mest eksklusive zoner. De 15 udlejningsboliger med tilknyttede hotelfaciliteter har den standard man tilstræber i de nye projekter. Martin Nielsen har selv designet møblerne.



Jeg har tænkt på disse ting i årevis, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang

Integreret løsning

"Jeg var svært på disse ting i årevis, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang. Måske det er så vidt op, og jeg har efterhånden fået en erfaring og en masse erfaringer at trække på," siger Martin.

Beslutningen medførte imidlertid en udvidelse af samarbejdet i Urban Living. Fordi samarbejdet allerede gik i en anden og mindre anden retning. De havde allerede problemer med nogle nye ideer om samarbejdet, men nu var Martin nye firma Aventura på plads. Calle Sabugo lige over for Carmen Thyssen museum i Málaga centrum. Denne gang styrer Martin det hele selv, og selv byen har han samlet et godt team af arkitekter, arkitektbureauer, som de har visioner. Han har brug for at have det hele i sig selv, og det er for at gøre dem ad livet.

Aventura er et firma med speciale i projektering. Ideen går ud på at sætte færdige boligprojekter i lukkede områder af investorer, der skaber projekter end og derfor ikke behøver forklare

og yderligere, fordi Aventura ønsker det hele, lige fra at finde den rigtige beliggenhed til selget af de færdige boliger.

Aventura-projektet omfatter desuden et andet firma, Vanders Sols & Apartments, her specialiseret i udlejning af turistboliger i det høje klasse med en tilknyttet hotelfacilitet.

"Når det er at de to ting kan kombineres. Hvis investorer ikke ønsker at sætte sine boliger, men foretrækker at sætte dem ud, kan vi også styre dem selv i forbindelse med andre firmaer. Specielt tilbyder denne integrerede løsning," siger Martin.

Mimosas Banis

Interesserede kan få syn for sagen i Puerto Banis. Her havde Vanders i sidste måned prøvet mere på et første projekt, der fungerer som et flot "visitkort" i en af verdens mest eksklusive zoner.

Mimosas Banis omfatter 15 luksusboliger der har uldt 55 andre boliger i det samme

byggeri, men foretrækker at udbyrde selget af de sidste forberedelse om at boligprojekterne vil selges de kommende år. I mellemtiden skal udlejningen gennem Vanders sikre et afkast af boligerne.

Den tilknyttede hotelfacilitet omfatter ting som transfer fra lufthavnen, daglig rengøring og eventuel rengøring i indboet. Gadekæden Banis. Alle degnede timer er der en medarbejder til at parkere bilen og yde den service som turistgæster normalt forventer. Hvis Martin har brug for lidt om hverdagslivet, behøver han blot spørge Mimosas om en underretning i Hotel Mimosas Lovers i Málaga.

Så har Martin vist sig at bevidste et overraskende talent for udlejningsprojekter, sket det mest af Mimosas Banis, ender er designet af ham.

"Nogle ting som længe har jeg ikke prøvet før, men efter et årtid lært efter mere at gøre på agrene bedste møbelfabrikker. Senere til 2020 er arbejdet kommer dog de Carpe

Advarer en forberede med hånd, med Martin og alle de august 2015. Projektet La Catedral omfatter omkring 150 nye boliger i det samme område.



boligerne, men begynder bliver vi ved med at blive dem som holder. Køberne af typisk være folk, der selv bygger sig selv boligerne. De vil ikke gå til en agent, og resten af tiden kan vi tilbyde dem en indviklet forklaring med forskellige udbydere," siger Martin.

Han har mange års erfaring med denne forretningsform fra Urban Living, omend Vanders ligger i et højt segment med hensyn til både boliger og serviceniveau. Den anden del af hans nye virksomhed er desuden meget nyt for ham.

Det første nybyggeri

I disse dage forbereder Aventura om sin første nybyggeri, der kan komme til at ligge i urbanizaci3n Cat3n.

Martin har lig på en parcel, der skal af en større blok, og han er snart færdig i samarbejde med investorerne som i givet fald skal finansiere bygget på den.

"Vi har fundet en boligmodel, som det er tænkt at bruge ved alle vores nybyggerier i udlejning. Det er såkaldt et den bedste eksempel arkitekt Norman Foster, og Aventura har valgt at kalde den for 'Urban Living' over for bygning som den tidligere har været over tre årtier forberedt med træger eller aluminium. Det har ved modeller er blandt andet, at taberne ikke kan se hinanden fra noget som helst punkt," forklarer Martin Nielsen.

En stor del af de fremtidige aktiviteter vil måske foregå på vestkysten, men Aventura har længe fra i øst af gæmme Málaga, hvor der er god udlejning forberede. Det nybyggeri for næste første projekt i urbanizaci3n på et af realkabellens tre distrikter i gader med privat svømmehuller på taget, og de boligprojekter priser fra 200.000 til 1.000.000 € viser at projekteringsfasen også er begyndt at trække i køberne for alene.

"Den 4. august starter byggeriet af Costa del Sols, hvor vi skal nyde en uges ferie på stranden. Analf, Cap3, Dos Martin, Mooralla, La Du3na Vita vender på os," siger Martin.

www.aventuragroup.com

Denne bolig udvikler sig i et udviklingsfase omfatter omkring 150 nye boliger i det samme område. Projektet La Catedral omfatter omkring 150 nye boliger i det samme område.

Publiserteportage

Urban Living

De lukker døren til din 274 kvadratmeter store luksuseinheit og går inn i heisen. Et minutt senere står du på Calle Nueva, en av Málaga mest travle gater helt bare i sentrum. Du følger denne sjeldne kombinasjonen av boligkategorier og suveren beliggenhet. Urban Living er en av dem.

Av Andreas Müller, andreas@nordicliving.com



Landlig luksus midt i storbyen

18. De Norske Nyheter - Jul 2012

Publiserteportage



Publiserteportage



Publiserteportage



19. De Norske Nyheter - Jul 2012

Publiserteportage



Publiserteportage



20. De Norske Nyheter - Jul 2012

Publiserteportage



Publiserteportage



21. De Norske Nyheter - Jul 2012

urban living



Lugn lyx i mitten av storstan

De viktigste elementene til din 274 kvadratmeter store luksuseinheit er beliggenhet og lyx i heisen. Et minutt senere står du på Calle Nueva, en av Málaga mest travle gater helt bare i sentrum. Du følger denne sjeldne kombinasjonen av boligkategorier og suveren beliggenhet. Urban Living er en av dem.

Av Andreas Müller, andreas@nordicliving.com

18. norske nyheter

urban living



urban living



urban living



19. norske nyheter

urban living



urban living



20. norske nyheter

urban living



urban living



21. norske nyheter

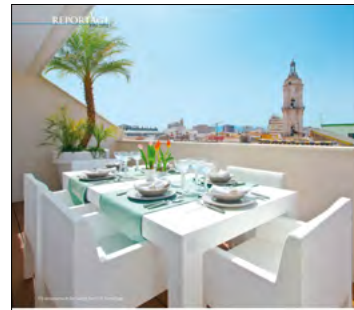
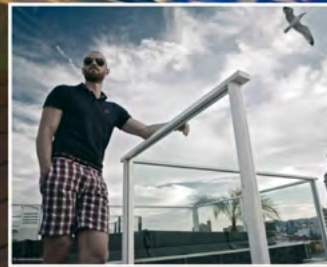


REPORTAGE

REPORTAGE

MARTIN HAR ANBRAGT SIG I CENTRUM

Som ung student blev svenske Martin Nielsen forelsket i Málagas historiske bymidte, og her ligger det første færdige eksempel på hans nye koncept til investorer og turister



"Køb dog et klippkort til flyet."

af Rasmus Rasmussen



Er du en af de mange, der har købt et klippkort til flyet? Det er en god idé, for det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller. Det er også en god idé at købe et klippkort til flyet, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller. Det er også en god idé at købe et klippkort til flyet, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller.

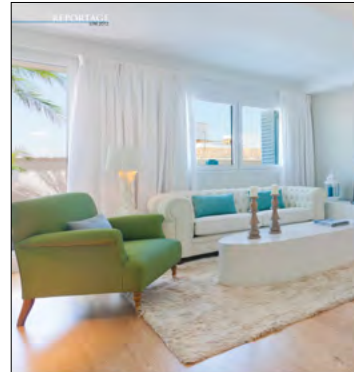


"Jeg foreslog at investere 250.000 € De toandede, jeg var gal!"

af Rasmus Rasmussen



Det var en stor beslutning at investere 250.000 € i et projekt i Malaga. Men det var en beslutning, der har vist sig at være rigtig. Det er en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller. Det er også en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller.



Alle vil se på det nye koncept til investorer og turister

af Rasmus Rasmussen



Det nye koncept til investorer og turister er blevet meget populært. Det er en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller. Det er også en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller.

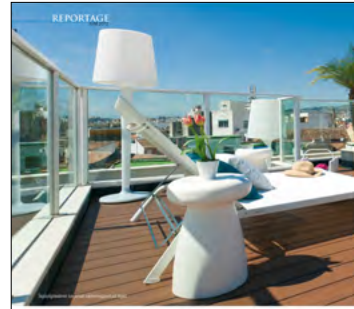


En skilt skat

af Rasmus Rasmussen



En skilt skat er en god idé at investere i et projekt i Malaga. Det er en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller. Det er også en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller.

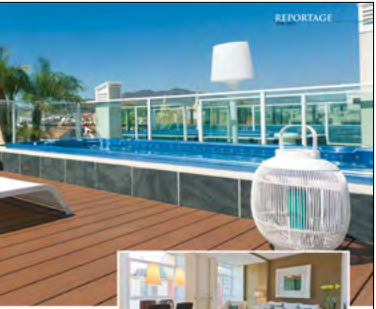


De første afbringer

af Rasmus Rasmussen



De første afbringer er blevet meget populære. Det er en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller. Det er også en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller.



Flere projekter på vej

af Rasmus Rasmussen



Flere projekter på vej er blevet meget populære. Det er en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller. Det er også en god idé at investere i et projekt i Malaga, fordi det giver dig adgang til de bedste tilbud på billetter og hoteller.

Sova gott under Málagavistelsen

Samarbete mellan Urban Living och Beds of Sweden.

Det svenska semesterkonceptet i Málaga Urban Living växer och erbjuder härnäst skön vila i sängar från Carpe Diem Beds of Sweden.

Foto: Beds of Sweden



Gärna Beds of Sweden anpassar två av sina modeller, som denna kontinentala kallad Härmanó, speciellt för Urban Living i Málaga.

Martin Nielsen på Urban Living har just tecknat det färdiga projektet för att rusta upp semesterlägenheter i Málaga stad. Det rör sig om sammanlagt elva lägenheter som bland annat kommer att vara utrustade med 17 sängar från Beds of Sweden.

– Sängarna specialbyggs för vår räkning i Sverige och kommer att anländas i mitten av december, berättar Martin för Sydskusten.

För Beds of Sweden är det fråga om ett pilotprojekt som kan komma att växa.

– Våra sängar har förutom väldigt hög komfort även lång livslängd, poängterar Lars Andersson, representant på Costa del Sol.

Växande projekt

Som Sydskusten informerat tidigare erbjuder Urban Living designlägenheter med hög komfort till rimliga priser. Deras första projekt i El Palo har fått

flera uppföljare och sammanlagt administrerar företaget nu 32 lägenheter samt en villa på stranden i El Rosario. Allt under 2013.

– Det är mycket roligt, inte minst då det nu kommer att produceras sängar speciellt för oss under namnet "Carpe Diem Beds of Sweden" för Urban Living, betonar Martin Nielsen.

Lars Andersson är också nöjd med samarbetet.

– Våra sängar går hand i hand med

det koncept Martin så frångångsrikt lanserat. Det är med stor glädje och tilltro vi startar detta samarbete med Urban Living. Antligen kan man förutom att njuta av Spanien även sova kungligt!

Mer information: urbanliving.es www.bedsforsweden.se

TEXT: MATS BJÖRKMAN



Anna Sandahl har praktiserat på Sydskusten och är nu fullfjädrad journalist.

Sydskusten referens på GU

Sydskusten har börjat användas som undervisningsmaterial vid läroprogrammet på Göteborgs universitet.

Reportaget i septembernaumret av tidningen SK om svenskarnas studier i spanska "Ordrval och dialekt avslöjar oss" brukas som referens i undervisningen på GU.

– Jag är både glad och överraskad, säger artikelns författare, frilansjournalisten Anna Sandahl.

Mer på gång

Sydskusten utmärker sig för egna analyserande reportage, som ofta blir mycket omtalade. Målgruppen är nordbor i Spanien, men det är uppennbart att tidningen har genomslag även botten Spaniens gränser.

– Det här var ju ganska oväntat dock, tillägger Anna Sandahl, som redan jobbar på fler intressanta reportage till kommande nummer av SK.

Institutet för Språk och Litteratur vid Göteborgs Universitet har även länkat till Sydskustens artikel på sin referensida:

www.sprak.gu.se/samverkan/institutionen-i-media

TEXT: MATS BJÖRKMAN
FOTO: RICHARD BJÖRKMAN

Twillingen som ännu inte vill gå i pension

Den populära svenskrognen i Fuengirola La Gemelas (Twillingarna) byter namn och plats.

Krognen heter nu Bellman och öppnade i slutet av november på strandpromenaden i Fuengirola. Redan i våras valde den ena av twillingarna, Marianne Lidholm, att gå i pension. System Kerstin Körberg kör dock vidare i ny lokal.

– Jag har varken lust eller möjlighet att pensionera mig, berättar Kerstin för Sydskusten.

Den nya krognen driver Kerstin tillsammans med Carola Granqvist, som varit lockad på Las Gemelas sedan sju år tillbaka. Det betyder att tidigare stamgäster kommer att känna igen meny.

– Det är vissa skillnader. Keket är mindre än tidigare så vi kommer främst att erbjuda smörgåsar och salader liksom tapas. Några av våra populära varmrätter kommer vi dock att ha, men ingen dagens, poängterar Kerstin.

På sätt och vis blir det samma upplägg som Las Gemelas hade tidigare på

sin krog i Calahonda. Skillnaden är att Kerstin kan locka med en uteservering som rymmer åtta bord och har fantastisk havsutsikt.

Öppettiderna är inledningsvis 10–19. Restaurang Bellman ligger på strandpromenaden Paseo Marítimo, 45 i Fuengirola. Det är 200 meter från Hotel Pyr, i riktning Los Boliches.

TEXT: MATS BJÖRKMAN
FOTO: RICHARD BJÖRKMAN
Telefon: 678 234 133.



Ny garageparkering vid Málaga flygplats

Det skandinaviska biluthyrningsföretaget Helle Hollis har invigt en egen garageparkering vid Málaga flygplats. Parkeringshuset ligger intill Helle Hol-

lis kontor vid infarten till flygplatsen och invigdes officiellt 1 oktober. Kunder som önskar ställa sin bil garanteras att den kommer att förbli orörd i garaget, tills den

härmas. Om den ställs mer än en vecka inkluderas bilvätt, innan den härmas ut.

www.hellehollisparking.com

FÖRETAGSNYHETER

Tomma fastigheter får nytt liv

Urban Living gör om osålda bostäder till designlägenheter för turister i Málaga.

Miljontals lägenheter står tomma i Spanien utan att ägarna lyckas få användning för dem. Ett pilotprojekt i Málaga lett av svensken Martin Nielsen kan dock vara en lösning för fler. Nio exklusiva lägenheter i området El Palo lanseras nu för semesterbesökare som söker anorlunda upplevelser.



En osåld fastighet i El Palo, i Málaga, har omvandlats till ett komplex med sju exklusiva lägenheter som erbjuds som turistboende i regi av det svenskägda företaget Urban Living.

Martin Nielsen driver företaget "Urban Living". Han renoverar bland annat bostäder i Málagas gamla kvarter men fick nyligen en idé, i krisens kölvatten.

– En fastighet i El Palo stod oanvänd och ägaren, som driver hotell i Madrid, lyckades varken sälja eller hyra ut lägenheterna. Jag presenterade en projektförslag för honom och det är detta som nu lanseras som "Andes! by Urban Living", berättar Martin Nielsen för Sydskusten.

Sköter driften

Projektet inkluderade en investering på 125 000 euro, för att inreda de sammanlagt nio lägenheterna och utrusta dem för att ta emot turister som söker något utöver det vanliga. Fastigheten ligger på gatan Andes nummer 4 och boriade lanseras i våras. Martins företag Urban Living står för marknadsföringen och driften, mot 35 procent av intäkterna.

– Krisen är just vad som gav mig idén till Urban Living. Fastigheter som för bara några år sedan inte ens skulle vara till salu, står nu tomma. Samtidigt blommar turismen och intresset för Málaga, så pusselbitarna trillade på plats, berättar Martin.

Ett exklusivt boende i Andes4 kos-

tar endast 85 euro per natt för två personer, medan ett normalt hotellrum ofta kostar mer än dubbelt så mycket. Urban Living erbjuder vidare in- och utcheckning, städning, catering samt andra exklusiva tjänster.

– Vi räknar med en beläggning på 60 procent det första året, och därefter på minst 70 procent.



Urban Living är specialiserade på design, vilket märks i inredningen.

Martin Nielsen kom till Málaga 1998 för att studera spanska i tre månader och blev som många andra svenskar kvar här. Han är civilekonom från Lunds universitet och har sedan utbildat sig på hotellskolan Les Roches, i Marbella. Nu har han presenterat två nya projekt på elva respektive sju lägenheter mitt i centrala Málaga, som



Boendet inkluderar en rad extratjänster, som exempelvis catering.

han vill utveckla på samma sätt som Andes!.

– Vi håller även på att färdigställa vår första lyxlägenhet mitt emot vårt kontor, bredvid Calle Larios, berättar Martin.

TEXT: MATS BJÖRKMAN
FOTO: URBAN LIVING
www.urbanliving.es



Martin Nielsen driver Urban Living och ser möjligheter i krisen.



Fördelar vara skatteskriven i Sverige

Ett 50-tal kustsvenskar deltog 23 april på Los Naranjos Golf i ett informationsmöte om skatteregler och investeringsstrategi.

Kent Andersson och Roger Furukvist från Penser Bankaktieföretag samt loakim Lindstrand från R.P.A. Forsäkringsmakleri informerade om de fördelar

man som finns med att vara skatteskriven i Sverige. Mötet avslutades med förrisningar och tapas på terrassen.



Martin Nielsen, en el edificio de la calle Liborio García que figura en la oferta de apartamentos de la empresa. ALVARO CÁMERA

«Cuando me llega un edificio para un proyecto y me dicen que es de ocho hermanos, salgo corriendo»

Martin Nielsen Creador de Urban Living, líder en camas turísticas en Málaga



JOSÉ VICENTE ASTORGA
jvasto@urbanliving.es

La empresa que fundó en 2012 gestiona ya 42 alojamientos en edificios que sus dueños rehabilitan y después le confían la explotación turística

MÁLAGA. Dos años de actividad, pero un buen balance en un negocio que crece. La marca Urban Living, creada por este consultor inmobiliario y especialista en marketing formado en el Boston College, lidera en Málaga la oferta de alojamientos extrahoteleros bajo una marca propia. Con cifras aún modestas -seis edificios y 90 camas- el objetivo es crecer y liderar también esta oferta para el turismo urbano en Andalucía. Nielsen se ocupa de atraer a su negocio a los inversores y propietarios de edificios que luego le confían su explotación una vez rehabilitados. La misión de su socio Javier Prieto, especialista en gestión turística, es que tengan muchos clientes.

«-¿Es más difícil convencer a inversores en rehabilitar edificios y asociarse con ustedes o llenarlos? -Yo me dedico a atraer inversores, y eso requiere ofrecerles un proyecto visual, tangible, que le emocione. Tiene que apostar por él, por una marca, y también por que los números le sean rentables, claro.

«-¿Cuánto cobran por la gestión de los edificios? -Nuestro margen es un 35 por ciento de la facturación.

«-¿Por cuántos años se vinculan ustedes y el propietario? -Depende. Cada contrato es diferente. Lo que tenemos claro es que no queremos seguir si el propietario no nos quiere. Lo que sería señal de que no estamos haciendo bien nuestro trabajo.

Ocupación

«-¿Qué rentabilidad le puede dar este negocio a un inversor? -La mayoría proceden del ladrillo, que es lo más tangible y ven que la inversión urbana es más segura y más rentable que en la playa porque la ocupación es continua. Nuestra media de ocupación era un 60 y este año estimamos que llegará de media a un 70. Tenemos cuatro meses que es muy alta, otros cuatro que es media, y el resto, baja. Al propietario o inversor le presentamos un proyecto porque la rentabilidad al final depende de cuanto cuesta el inmueble, su rehabilitación y de su ubicación, pero estimo que desde un 4 a un 12 por ciento es posible el margen de rentabilidad.

«-¿Es ahora un buen momento de precios para edificios con este fin? -Comprar mañana sea más caro que hoy. En el último año los precios no se han movido. Hemos tocado fondo.

«-¿En manos de quién está la oferta en Málaga, con un Centro tan pequeño? -Hay pocas familias que tienen gran patrimonio, como ocurre con la calle Laros, pero en general son empresas de patrimonios familiares y empresariales. Hay pocos particulares, sobre todo herederos, pero cuando a mí me llega un edificio para un proyecto y me dicen que los propietarios son ocho hermanos, salgo corriendo. Si no hay un solo interlocutor... mal asunto. Nosotros somos un vehículo de rehabilitación para inversores pero esa situación aquí y en Sevilla tiene difícil salida.

«-¿Es el caso de que el sector hotelero también está entrando en este negocio? -No. Los hoteles nunca desaparecerán, pero el alojamiento en forma

de apartamentos ha venido para quedarse y ofrece algo que el hotel no puede hacer: espacio y unos costes más eficientes. Con lo que ahora aquí, el cliente puede pagarse el desayuno, la comida y la cena en la calle. Para las familias, ni le cuento. Estar en dos habitaciones separadas, sin cocina ni espacio para relajarse... No tenemos el 'room service' 24 horas, vale, pero sí tenemos acordado servicio de catering, transfer propio, facilitamos utensilios para los niños...

«-¿Qué vale este apartamento en el que estamos? -Ahora, unos 85 euros. Tiene 65 metros. Siempre es más barato que un hotel.

«-¿Están ustedes disponibles las 24 horas? -Sí. Yo, por ejemplo, este puente acabo de estar de guardia. Si hace falta, también paso la mopa o doy formación a nuestro personal de cómo servir el catering, de cómo limpiar el mármol. Aquí, si pides un taxi, te vendrá un conductor con traje y el distintivo Urban Living. Es una marca y una forma de trabajar.

«-Kike Sarasola se ha echado a los hoteleros con su idea de ofrecer servicios propios de hotel, pero en apartamentos. -De Mare es una clara competencia en los portales de alquiler en Internet. Ha sido muy listo. Hace tres años hablaba mucho con él, y pen-

saba en una idea como la nuestra pero al final no nos pusimos de acuerdo. Precisamente, la semana pasada se reunió en Málaga la Asociación Andaluza de Apartamentos Turísticos para abordar el decreto que regulará este tema en Andalucía y en él se habla de particular y de profesional. La clave es regular y no otros. Si en un radio de mil metros tengo al menos tres viviendas para este fin, tengo que registrarme como empresa. Yo no me meto en cómo la gente se busca la vida, pero se puede estar haciendo competencia sin pagar impuestos y, sobre todo, si pasara algo y sin seguro eso sí que tendría consecuencias para todo el sector.

«-¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

LAS FRASES

«Esta inversión puede ofrecer a los propietarios una rentabilidad de entre un 4 y un 12%»

«Kike Sarasola pensaba en una idea como esta, pero al final no nos pusimos de acuerdo»

«Si pasa algo en un alojamiento ilegal y sin seguro, las consecuencias serían para todo el sector»

CIFRAS

«Ventas. Urban Living espera alcanzar en 2015 el millón de euros de facturación, lo que supone duplicar la cifra de 2014, que ha sido su segundo año de actividad.

«Empleo. La plantilla directa la forman diez personas en las oficinas de Málaga y Madrid. Los empleados indirectos suman 85 personas.

«Edificios. Con un futuro proyecto de siete apartamentos de lujo en marcha en el entorno de Félix Saenz, serán ya seis los inmuebles gestionados por la empresa en Málaga la capital. A ellos se sumarán pronto otros dos edificios en Banús (15 apartamentos) y otro en Granada.

«¿Cuál es la situación de la mayor parte de la oferta de apartamentos de alquiler en Málaga? -Son apartamentos en portales de Internet. Es como si yo cojo, qué le digo, su apartamento y el de Antofagasta y los meto ahí, pero hay más profesionales que particulares bajo esa fórmula.

«Urban Living es un grande entre los pequeños en el sector? -Somos los grandes. Para 2015, queremos duplicar nuestra oferta entre

secuencias para todo el sector. No puede ser que una vivienda se ponga en un portal en Internet y cuando llega el cliente no hay recibo, no hay factura.

«¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

«Los responsables de Urbanismo en Málaga están por la labor, pero dentro de esa maquinaria hay matices a mejorar. Estamos en el siglo XXI y esta cura, por ejemplo, que es del XIX, no nos pueden obligar a mantener ventanas de ese siglo porque están viejas y entra el aire. ¿Respetar las fachadas? Por supuesto, pero hay que recuperar con eficacia y no solo fijarse en normas de decreto.

«¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

«¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

«¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

«¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

«¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

«¿Qué potencial tiene Málaga en el sector de apartamentos? -Nosotros, en torno a unos 70, estamos rozando el límite en la ciudad, pero es difícil saber el potencial de Málaga porque turísticamente es joven, tiene un 'pool' de alojamientos, pero como en cualquier otra ciudad turística llegará al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cejamos

NUEVO NISSAN PULSAR
TU NUEVO COCHE. TU ALMA GEMELA.

Puedes dejar de buscar. El nuevo Nissan Pulsar ha nacido con todo lo que esperabas para mostrarte una nueva conducción en la que los dos sentidos, el mismo lado, el mismo pulso. La mejor forma de familiarizarte con la tecnología más avanzada, un diseño dinámico y un amplio espacio interior. Solo ponte al volante y sentirás la conexión, has encontrado a tu alma gemela.

Desde **13.900 €**

PRUÉBALO AHORA.

Consumo mixto: 5 l/100 km. Emisiones de CO₂: 117 g/km.

*PVP recomendado en PVP, incluye PVP, transporte, Nissan Assurance, documento promocional, Plan PVE, IVA e IDMT que, para el mercado español, puede no ser aplicable a su Comunidad Autónoma. Oferta limitada para particulares y autónomos que adquieren un nuevo Nissan Pulsar (V6 1.7 DDT T FIMCV 165 kW) nuevo, que entreguen un vehículo usado a nombre del comprador y financien con Magic Plan de RCJ Banco S.A. (Banco en España). Permanencia mínima de 24 meses, importe mínimo a financiar: 8.000 €. Oferta no compatible con otras campañas y válida hasta fin de mesa liquidación del Plan PVE. O que antes sucede. Para más información acude a tu concesionario más cercano. Modelo visualizado: Nuevo Nissan Pulsar Tekna.

Domingo 24.11.13
SUR

Urban Living reinventa el concepto del alquiler de lujo

Un empresario de origen sueco afincado en Málaga arrienda pisos con servicios



El fundador de Urban Living, Martin Nielsen, con la actriz madrileña Natalia Sánchez. ...

INMOBILIARIO

EUGENIO CABEZAS

MÁLAGA. Martin Nielsen nació en un pequeño pueblo muy cerca de Malmö, la tercera ciudad más grande de Suecia, hace 37 años. Sin embargo, ya se considera más mallagueño que sueco, después de llevar 15 años viviendo en la capital, a donde vino para estudiar español en 1998. «La mía es la típica historia de un sueco, que se enamora, primero de la ciudad, y luego de una chica, en mi caso, de una con débete, que ahora es mi mujer, cuenta este empresario, que también ha vivido algunos años en Tallandía y en Córdoba, trabajando siempre en el sector hotelero. «Cuando llegó la crisis empecé a darle vueltas a una idea que tenía en mente, el alquiler de apartamentos con valor añadido, un concepto que lleva ya muchos años implantado en los Estados Unidos, y que poco a poco está calando en Europa, cuenta este emprendedor».

LA EMPRESA

Nombre Urban Living.

Actividad. Alquiler de apartamentos y estudios, en el centro histórico de Málaga, con valor añadido, esto es, con servicios extra, como 'cleaning', limpieza, transporte, conserjería, etc. Tienen 32 apartamentos en cuatro edificios de la capital.

Fundación. El pasado mes de febrero, de la mano del empresario sueco Martin Nielsen, afincado en Málaga desde 1998.

Proyectos. Expansión en 2014 a Fuengirola y Madrid, entre otros ciudades.

de, que desde el pasado mes de febrero tiene en marcha Urban Living, un proyecto de alquiler de apartamentos de lujo en pleno centro histórico de la capital mallagueña, en el que se ha aliado con Javier Prieto. Ambos capitanean un equipo en el que son también una parte fundamental el decorador y interiorista Fredrik Gebauer, el responsable de marketing, Luis Martín; la de administración y reservas, Pilar Córdoba; y las de limpieza, Claudia Romero y Kíomara Cavallero. «Somos un engranaje muy engrasado», asegura Nielsen, quien aclara que, a diferencia de otras empresas de alquiler, «nosotros nos ocupamos absolutamente de todos».

Actualmente cuentan con 21 apartamentos, que serán 32 a comienzos de enero, una vez que abran al público un edificio en la calle Mestizo número 18, con 11 viviendas. Así, ya tienen en alquiler siete apartamentos y dos estudios en la calle Andés, 4, en la barriada de El Palo; otros seis en Libertad García, 1; y seis en la calle Fajardo. En todos los casos son edificios antiguos que han sido rehabilitados por completo y que cuentan con una decoración exclusiva, y un mobiliario diseñado por los responsables de Urban Living. «Además compra fuera, todo lo fabricamos nosotros», aclara Nielsen.

Las oficinas centrales de la empresa están en la calle Libertad García, 1. «Nos diferenciamos de un hotel porque ofrecemos la comodidad, privacidad e independencia de un apartamento, pero inmersos, como valores añadidos, los servicios que ofrecería un hotel, esto es, el desayuno, el 'cleaning', limpieza a un precio con La Casa», alquiler de coches, 'transfer' al aeropuerto o a la estación de AVIL, mobiliario para bebés, guías turísticas y todo lo que se le ocurra y no demande al cliente, describe el fundador de la firma, quien explica que tras los pri-

meros meses de funcionamiento han tenido una respuesta magnífica, con unos niveles de ocupación media por encima del 80%, con lleno absoluto en el mes de agosto.

En cuanto a los precios, oscilan entre los 50 euros por noche de un estudio y los 210 euros de los apartamentos de dos dormitorios en temporada alta. «Si divides entre cuatro, por ejemplo, te sale mucho más barato que un hotel», apostilla Nielsen, quien detalla que el 75% de sus clientes han sido extranjeros, con muchos escandinavos. El perfil incluye no solo turistas, sino también ejecutivos, profesionales e incluso actores. No en vano, por sus apartamentos han pasado en estos meses personajes pú-

blicos como Nerea Garmendia, Ainhoa Cantalapiedra ('Operación Triunfo'), Natalia Sánchez ('Los Serrano') y Amara en Tiempos Revueltos', o Jesús Olmedo ('Hospital Central').

«No compramos los apartamentos, llegamos a acuerdos con los dueños en condiciones de rentabilidad muy ventajosas», comenta el empresario. En cuanto al régimen jurídico de la actividad que desarrollan, Martin Nielsen explica que Urban Living opera como una sociedad limitada, y dentro del ámbito fiscal de las agencias inmobiliarias. «Sabemos que el Gobierno central quiere legislar los alquileres turísticos y nos parece genial, porque existe maduración competitiva de la ley y economía sumergida en el sector», dice.

El 75% de la clientela en estos primeros diez meses es extranjera, con un perfil muy variable, que incluye turistas, profesionales y actores de televisión

DOMICILIACIÓN NÓMINA | PENSIÓN

LLEVATE EL REGALO QUE TE ENTREGA POR LOS OJOS

Queremos que seas los regalos que hemos preparado para ti al dimitir tu nómina o pensión. Ven ahora a tu oficina de Unicaja y más ventajas tendrás para el producto y servicios exclusivos, privilegios para tu familia, el Plan Cero Comisiones y mucho más.

Unicaja bonifica los traspasos a sus planes de pensiones

REDACCION. MÁLAGA. Unicaja Banco, dentro de la campaña de planes de pensiones que ha lanzado al mercado en los últimos meses del ejercicio, ofrece tanto bonificaciones en efectivo de hasta el 3% por traspasos externos realizados

antes de final de año, como incentivos promocionales para nuevas aportaciones. Esta campaña ofrece incentivos para todos los aportaciones extraordinarias realizadas antes del 31 de diciembre, así como por la reactivación de cuotas periódicas por parte de clientes que actualmente las tienen en suspenso, a través del programa Unipunto, con la obtención de puntos extra canjeables por alguno de los obsequios que figuran en el catálogo de este programa. Además, Unicaja ofrece un préstamo al 0% y sin comisiones para realizar aportaciones extraordinarias a los planes de hasta 6.000 euros, y poner a disposición de sus clientes varias herramientas de asesoramiento personal.

MÁLAGA 11

EMPRESA EL OJO

SOLEDAD GABARÍ ZUÑIGA
CAPITALIZACIÓN O PAGO ÚNICO DE LA PRESTACIÓN POR DESEMPEÑO



En estos tiempos que una sucesión resulta incómoda y ayudar a los emprendedores, consideramos de actualidad comenzar el tema del epígrafe. La solicitud, debe contener la modalidad de pago único (no limitado en función de la actividad que pretenda desarrollarse, y debe presentarse en todo caso ANTES de iniciar la actividad como autónomo y del alta en IRD).

Es necesario: Estar en situación legal de desempleo; ser percipiente de una prestación por desempleo contributivo por cese definitivo en su relación laboral, tener, al menos, tres meses de prestación pendiente de percibir; no haber obtenido el reconocimiento de un pago único en los 4 años anteriores a la solicitud actual y que la actividad profesional sea como trabajador por cuenta propia o autónomo, contribución o incorporación a una Sociedad Cooperativa o Sociedad Laboral, en calidad de socio trabajador o de trabajo estable no temporal.

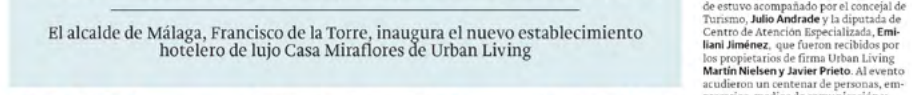
Si va a realizarse una actividad como trabajador autónomo, puede solicitarla y obtener en un solo pago la cantidad que justifique como inversión necesaria para el inicio de la actividad con el límite máximo del 60% del importe total de la prestación por desempleo pendiente de percibir. El límite máximo se eleva al 100% del importe total de la prestación pendiente para hombres y mujeres que, respectivamente, hayan cumplido 30 y 35 años en la fecha de solicitud del pago único, exclusivamente la cantidad que justifique como inversión con el límite máximo del 60% del importe total de la prestación pendiente de percibir para la subvención de cuotas a la Seguridad Social en cantidad fija equivalente al importe de las cuotas ingresadas como trabajador por cuenta propia del IRD, de trabajadores del mar o de trabajadores agrarios de la Seguridad Social en el primer mes tras el inicio de la actividad.

Realización por: Villanueva Asesores

Lunes 03.11.14
SUR

PREDILECCIÓN POR EL CENTRO

El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, inaugura el nuevo establecimiento hotelero de lujo Casa Miraflores de Urban Living



El Grupo de Hosteleros de Amares posa en una foto de familia.



Equipo de trabajadores de Urban Living.

Miriam Ortiz, Inmaculada Muñoz y Tatiana Pérez.



Dolores Medina, Nazareth González y José Palma.

Emiliani Jiménez, Javier Prieto, Francisco de la Torre, Martin Nielsen y Julio Andrade.

Oferta ampliada

LENTE PROGRESIVAS GRATIS

Con gafas desde 80€ 59€

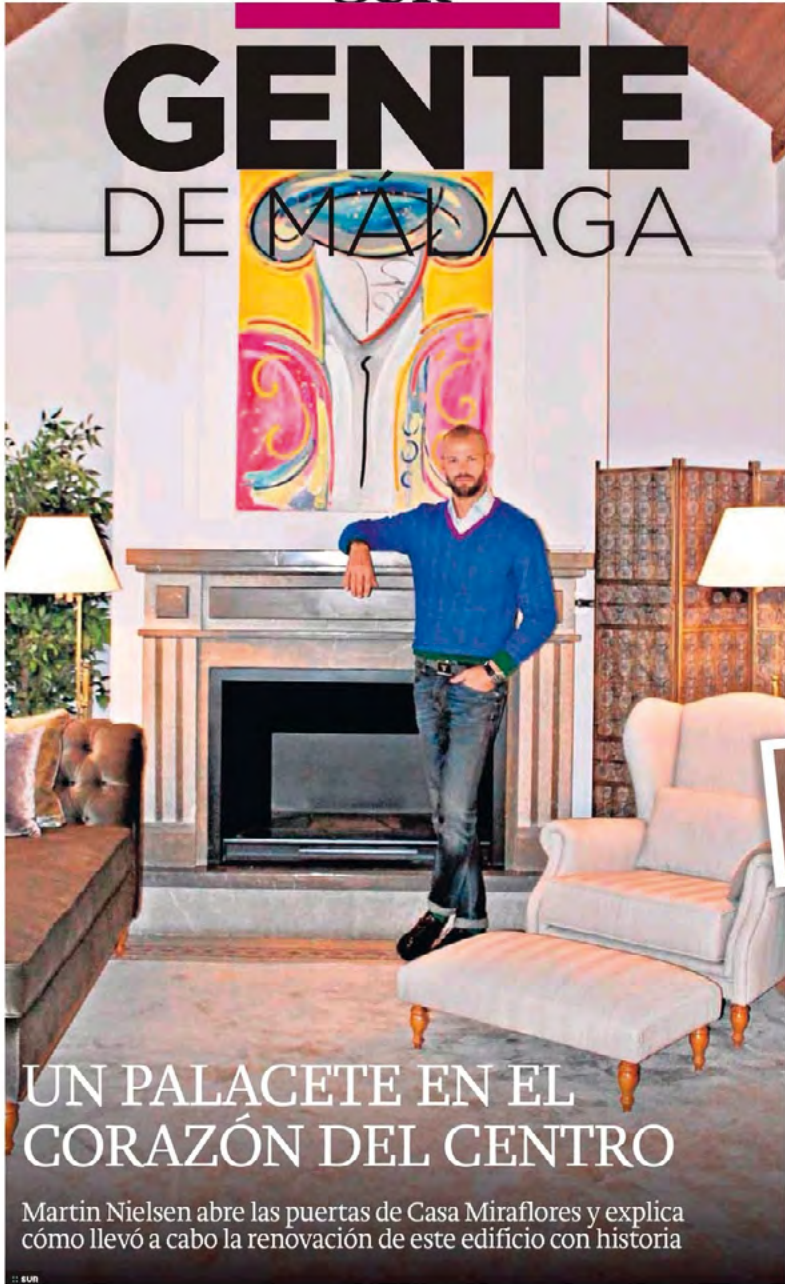
Si compras ahora un par de gafas de nuestra gama de 59€ o superior, nosotros te ponemos lentes progresivas estándar PENTAX valoradas en 69€ completamente gratis. Si prefieres lentes no estándar - también puedes aprovechar nuestra oferta - manteniendo un descuento de 60€ en todas nuestras lentes progresivas. Todas nuestras lentes llevan tratamiento antirreflejo sin cargo adicional. Y ahora también incluimos en el precio un examen visual.

Solicita un examen visual GRATIS online en [specsavers.es](#) o llamando a tu óptica más cercana.

Marbella 952 863 332
Ávila. Ricardo Soriano, 12
Fuengirola 952 467 837
Ávila. Ramón y Cajal, 6

SUR

GENTE DE MÁLAGA



UN PALACETE EN EL CORAZÓN DEL CENTRO

Martin Nielsen abre las puertas de Casa Miraflores y explica cómo llevó a cabo la renovación de este edificio con historia

EL BAZAR El arte de vestir las horas previas a la boda

Varias firmas de lencería y ropa de hogar ofrecen opciones actuales y frescas con las que la novia no querrá salir de casa

LA MIRILLA 65 años de amistad forjada en San Agustín

Más de 60 ex alumnos de la promoción de 1962 celebraron la efeméride con un emotivo almuerzo



2 GENTE DE MÁLAGA | LA CASA DE...

Domingo 23.11.14 SUR

LA NUEVA VIDA DE UN PALACETE

Martin Nielsen relata cómo se vio seducido por el mundo de la decoración al llevar a cabo el proceso de reforma e interiorismo de la que fue residencia de los marqueses de Miraflores. Un edificio de tres plantas situado en el corazón del centro histórico que conserva su estructura original y que ha adquirido un espíritu renovado con ambientes contemporáneos y muy 'chic'



LORENA CODES



FOTOS SUR

La historia de la relación con Málaga del sueco Martin Nielsen podría alimentar, sin faltar a la verdad, el tópico del nórdico que queda seducido por la belleza de una andaluza. Nielsen llegó a Málaga en el año 1998 con la intención de aprender español por un periodo de seis meses. Debajo atizó años de formación en marketing y MBA en Boston. Había terminado sus estudios universitarios y quería tomarse un año sabático. «Necesitaba un bruelo», afirma. Recuerda que aterrizó en un piso del siglo XIX en la calle Marín García, por entonces mucho más oscura que hoy en día. Su primera imagen de España fue una señora de la limpiera a la que le faltaban dientes y que arregló el cristal roto de su habitación con un cartón. Sin embargo, tal y como explica, «tenía 22 años y me bastaba con

salir y conocer chicas guapas. Sus primeros días como estudiante de español en la Universidad de Málaga fueron una locura: «No entendía ni una palabra, me fui a casa y durante una semana estuve estudiando unas frases básicas para poder defendernos». A la sexta semana, un domingo, salió a desayunar «a las cinco de la tarde», confiesa — con un amigo también sueco. Se sentó en el Café Central y mientras pedía su desayuno-almuerzo-merienda vio llegar a una moqueta junto a una amiga, de la que quedó inmediatamente enamorado, en sus palabras. Después de tres horas mirandola, se atrevió a seguirla y pedirle el teléfono. Hoy es la madre de su hija y llevan más de quince años juntos. «Es la verdadera razón por la que me quedé aquí», confiesa. Durante estos tres lustros ha vivido junto a su pareja en Tallandín, Cór-

doba (ciudad de origen de su novia), Suecia y en Málaga desde hace diez años. Reconoce que le ha costado adaptarse a algunas costumbres y que para otras aún se sigue 'haciendo el sueco'. Sin embargo, aquí ha podido desarrollarse como profesional y terminar por emprender su propio negocio. Durante años trabajó en el sector inmobiliario, primero como autónomo y tras el 'boom' del ladrillo como delegado de la división inmobiliaria de un banco sueco. «Veo edificios preciosos y vacíos, al tiempo que me daba cuenta del crecimiento del sector turístico en la ciudad», indica. Así fue como surgió, en 2011, la idea de crear Urban Living, alojamientos con encanto que pusieran en valor el centro histórico de la ciudad, donde él mismo vive junto a su familia. En 2013 Martin topa por casualidad con una casa en venta que

llevaba seis años sin habitar. Se trataba de un palacete con más de 250 años que perteneció a los marqueses de Miraflores. En una primera visita se enamoró de la estructura original de la casa, que conserva prácticamente intacta la fachada y el patio. El interior había sido remodelado en diversas reformas y poseía un aire neutro clásico que terminó por conquistar a Nielsen. Con esta base perfecta para idear cualquier tipo de interiorismo, a Nielsen le picó el gusanillo y comenzó a interesarse por el tema, a leer y a fijarse en los expertos. Poco a poco fue diseñando todo el mobiliario de la casa, que se ha realizado a medida, y una vez finalizada esa primera parte se receso en el estudio más complicado, los complementos. «Vestir a una persona de forma básica y acertar es fácil, pero son los accesorios, los detalles, los que defi-

nen su personalidad, lo mismo ocurre con un hogar, asegura. Y esta casa está plagada de ellos, de rincones con encanto, de toques de estilo y buen gusto. La entrada al palacete se realiza a través de un portón enorme que deja ver la cancela y un patio central de aires andalusíes tradicionales. Una fuente central vestida de azulejos en color rojo, azules y verdes regala a los oídos la inigualable melodía del agua que cae y rompe el silencio. Como persiguiendo la remembranza de un vergel morzabale, se ha vestida el patio con todo tipo de plantas, que refrescan la mirada y perfuman el ambiente. Es quizá el rasgo más originario que conserva el edificio, junto a la estructura central de cristalerías que facilitan la entrada de luz natural a todos los rincones de la casa. La estancia central de la misma, situada en la tercera planta, es un con-



AVANTUM

УЛИЦА САЛЬВАГО 2, ЗИЙ НАПРАВО
29005 МАЛАГА
ИСПАНИЯ
info@avantumgroup.com