



AVANTUM

///DOSSIER2016

**DESARROLLO DE
PROYECTOS DE ESTILO DE
VIDA PARA EL MERCADO
RESIDENCIAL Y HOTELERO
ESPAÑOL**





- I LA EMPRESA**
- II EL EQUIPO**
- III DIRECCION DE PROYECTO**
- IV PROYECTOS**
- V RECORTES DE PRENSA**
- VI CONTACTO**



LA EMPRESA

REINVENTAMOS LA INDUSTRIA INMOBILIARIA, PROYECTO A PROYECTO

Avantum es una empresa inmobiliaria formada por expertos de la industria, los cuales están especializados en compra, diseño, reurbanización, renovación y dirección en Andalucía, sobre todo en la zona de la Costa del Sol.

Trabajamos en todos los sectores de la industria, y hemos desarrollado gran pericia en los sectores residencial, hotelero y de apartamentos con servicios incluidos, especialmente en la categoría de propiedad de lujo o de calidad superior.



Puesto que también gestionamos edificios, podemos incorporar aspectos de “adaptación para nuestros objetivos” en nuestros diseños, y así crear proyectos completamente equipados y listos para usar para nuestros clientes.

La empresa Avantum fue concebida por un grupo de profesionales de la industria, dinámicos, y que piensan de forma similar y comparten un profundo entusiasmo por expandir los límites de esta industria y crear diseños innovadores, sin poner en peligro la practicidad, durabilidad y funcionalidad de sus proyectos.

Al ser una empresa multidisciplinar, que brinda servicios variados, ofrecemos una experiencia única al cliente, donde se juntan los aspectos legales, de diseño, de costes, de dirección y de ganancias bajo el mismo techo. Nuestros clientes consideran que podemos entender sus necesidades mejor que otras empresas y que, por lo tanto, estamos capacitados para garantizar la mejor solución a sus requisitos.



EL EQUIPO

PROPORCIONAMOS UN PRODUCTO VALIOSO A NUESTROS CLIENTES

En Avantum, sabemos que entender a nuestros clientes es clave para proporcionar las estrategias adecuadas. Todos los miembros de nuestro equipo han trabajado juntos durante años, y entre nosotros mantenemos una relación de tipo familiar.

Cada proyecto lo consultamos entre todos los miembros del equipo, y cada proyecto lo tratamos como una proposición única y singular. Cuidamos especialmente la comunicación inmediata, la eficiencia y el cumplir nuestras promesas. Nosotros pensamos que somos lo que proporcionamos, y por lo tanto debemos proporcionar siempre lo mejor a cada cliente.

A portrait of Martin Nielsen, a man with a beard and short hair, wearing a dark suit, white shirt, and a red pocket square. He is standing with his arms crossed against a black background.

MARTIN NIELSEN

MANAGER & FUNDADOR DE LA EMPRESA

"Cuando se trata de la industria inmobiliaria, invierte hoy en vez de mañana, el tiempo es oro y el terreno es limitado"

Martin Nielsen, Manager y Fundador de Avantum

Empresario de origen sueco con Máster en Administración de Empresas especializado en Marketing Internacional, realizado en la universidad de Boston, EEUU (1998) y en la universidad de Lund, Suecia (2001) y Estudios de Posgrado en Comercio Exterior realizados en Barcelona, España (2010). Durante los últimos 15 años, Martin se ha dedicado profesionalmente a la industria inmobiliaria y al sector hotelero.

Tras graduarse en 2002 en la prestigiosa Escuela Suiza Internacional de Dirección de Hoteles de 'Les Roches' en Marbella, Martin participó en la preapertura del Hotel Resort GL cinco estrellas de la Península de Samui en Koh Samui, Tailandia, como becario/aprendiz del Manager del Hotel. Un año de experiencia única que sirve para fortalecer las habilidades profesionales y expandir la mente. Una vez de vuelta a España, y hallándose el país en un boom económico debido a la burbuja inmobiliaria,

Martin comenzó a hacer cursos de planificación del territorio y arquitectura urbana en Málaga para después poner en marcha una agencia de asesoramiento inmobiliario que serviría para asistir a los constructores en la compraventa de terrenos y edificios en Málaga y la Costa del Sol. Con esto, Martin se dio a conocer y adquirió una reputación entre los constructores, promotores e inversores, que se convertiría luego en la base de asentamiento para Urban Living.

En 2012, Martin establece Urban Living, la primera marca de apartamentos con servicios incluidos en Málaga. Esto supone un éxito espectacular, con mas de 50 apartamentos y un pequeño hotel boutique bajo su dirección. En 2015, Martin vende este negocio para poner en marcha Avantum. Martin decide que quiere estar involucrado en los proyectos a partir del diseño de estos y hacia arriba, con el objetivo de crear una visión única para el cliente, una visión de diseño y desarrollo que resulta tan atractiva que el proyecto Avantum se convierte en la única opción con respecto a una nueva construcción/ un nuevo desarrollo.

Para mas información sobre su experiencia y aparición en los medios de comunicación, ver "RECORTES DE PRENSA".



FRANCISCO JAVIER RUIZ Y DÍEZ DE LA CORTINA

ARQUITECTURA Y DISEÑO

"La arquitectura es vida, o por lo menos es la vida misma tomando forma y por lo tanto es el documento más sincero de la vida tal como fue vivida siempre"

Frank Lloyd Wright / Architect

ETSA (Escuela Técnica Superior de Arquitectura)

Título : Urbanismo y Edificación, Nov 1991

Logros en Arquitectura y Diseño:

Realización de la ampliación del colegio universitario Netherhall (Londres) y la sucursal en O.D. (Manchester)

Arquitecto seleccionado para la inauguración del Museo De Arte Contemporáneo de Sevilla. Diseño y construcción de sala de exposiciones temporales.

Interviene en las obras de conservación de la Catedral y la Plaza del Obispo en Málaga.

Jefe de Servicio de la Consejería de turismo y deporte de Almería en los quintos Juegos del Mediterráneo en ALMERIA 2005

Redactor del 'Master Plan' de los Juegos del Mediterráneo de Almería

Arquitecto de la administración de la junta de Andalucía en todos los proyectos y construcciones financiados con fondos e inversión de la junta de Andalucía; equipamientos deportivos, plazas, equipamientos institucionales, un total de 12 hoteles.

Twist Hotel - Hotel de lujo 5* en Vélez Málaga

Zig Zag Hotel - Hotel de ocio 4* en Algarrobo, Málaga

Reinhard Kreckel - Hotel de Artes y Gestión Cultural 4* en Alcaucín, Málaga

Hotel Twist Caleta de Vélez - Hotel de diseño cinco estrellas, situado en primera línea de playa, junto al puerto pesquero y el futuro puerto deportivo.

Hotel Media Art. Hotel de Medios de Comunicación y Arte situado en Alcaucín (Axarquía)

A portrait of Manuel Martínez Jiménez, a middle-aged man with thinning grey hair, wearing a dark suit jacket over a white shirt. He is standing with his arms crossed against a black background. On his left wrist, a smartwatch with a metal link band is visible.

MANUEL MARTÍNEZ JIMÉNEZ

SUPERVISOR DE OBRA

ARQUITECTO TÉCNICO Y APAREJADOR

"Una persona es capaz de lograr lo que sea y un grupo no tiene límites"

Arquitecto Técnico, Escuela de Arquitectos Técnicos. Granada 1982

Arquitecto Técnico a cargo de:

Gran Hotel Miramar GL de 5* en Málaga. Estudio y valoración de edificio destinado a Hotel, Oficinas y Aparcamientos para Gran Hotel de Lujo 5 estrellas planeado para 2016.

Hotel Vincci La Mundial de 4* en Málaga. Estudio y valoración de edificio destinado a hotel urbano de 4 estrellas.

Ciudad de La Justicia de Málaga. de Málaga. Concurso Nacional por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, 2003-2007.

Centro Andaluz de Investigación. Estudio y valoración encargados por la Universidad de Málaga 2010.

Auditorio de Puerto Real (Cádiz). Estudio y valoración encargados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Puerto Real 1999-2000

Estadio de fútbol. Estadio de la “Rosaleda” de Málaga. Estudio y valoración encargado por la Consejería de Turismo, y el Ayuntamiento y Diputación de Málaga, 1998-2002

Banco de España. Rehabilitación del edificio en Málaga, encargado por el Banco de España en 2006.

Edificio de Félix Sáenz. Rehabilitación de la emblemática propiedad premium de Málaga, 2010, para apartamentos de lujo y planta comercial de H&M.

A portrait of Alejandro Gutierrez Perales, a middle-aged man with grey hair, wearing a dark suit, white shirt, and a green and dark blue striped tie. He is standing with his arms crossed, smiling slightly, against a dark background.

ALEJANDRO GUTIERREZ PERALES

ASESOR JURÍDICO

ABOGADO LICENCIADO EN ASESORAMIENTO
JURÍDICO URBANÍSTICO Y EN PLANIFICACIÓN
DEL TERRENO, CUENTA CON AMPLIA
EXPERIENCIA EN ESTOS CAMPOS

"El viento endereza al árbol después de haberlo inclinado"

Asesoramiento jurídico y planificación del terreno

Tarifa

Asesoramiento jurídico a la Junta de Compensación y redacción del Proyecto de Reparcelación.

Superficie: 622.241 m².

Edificabilidad: 217.784 m²t.

Marbella

Asesoramiento jurídico en la implantación de un proyecto residencial de máxima calidad y de excelencia turística en Marbella.

Superficie: 4.364.918 m².

Manilva

Asesoramiento jurídico en la elaboración del Plan de Sectorización y gestión urbanística del SUNP 11 del PGOU De Manilva.

Superficie: 2.150.000 m².

Edificabilidad: 537.500 m²t.

Málaga

Asesoramiento jurídico en el procedimiento administrativo para la instalación de dos superficies comerciales en el SUNP-BM-3 del PGOU de Málaga.

Superficie: 200.000 m².

Edificabilidad: 80.000 m².

Barbate

Superficie: 180.822 m².

Edificabilidad: 45.205,5 m²t.





ÁNGEL MIRANDA

LOCATION MANAGER CUBA

"Quien se alimenta de ideas jóvenes, vive siempre joven"

Ángel, de origen cubano, ha ejercido la mayor parte de su trayectoria profesional entre Alemania y España. Cuenta con un amplio recorrido comercial en el Mercado Europeo como representante de la empresa multinacional alemana 'Shanz Group'.

Posee el Diploma de Técnico Superior en la Construcción Civil junto con el cual ha combinado 8 años de experiencia en el sector Inmobiliario, especializado en la consultoría, gestión y promoción de la venta de suelos y obra nueva en La Costa del Sol, España.

En su recorrido profesional destacan:

1990/1992: Estudios en la Escuela Superior Técnica de la Construcción José Martí en la Habana, Cuba. 1992: Diploma Técnico superior en Construcción Civil

1999/2004: Agente de la Empresa Productora de accesorios de Oficina, Protect Gmbh, Offenbach am Main, Alemania

2004/2007: Representante de La Firma Shanz Group Trading y Manager especializado para comercializar productos importados de Cuba en la Alta Hostelería y Gastronomía de Frankfurt am Main, Alemania



GABRIELA MERINO

RESERVATIONS AND BACKOFFICE MANAGER

*"Las dificultades preparan a personas comunes
para destinos extraordinarios"*

Gabriela es Graduada en Turismo por la Universidad de Málaga, cuenta con un TFG de 9.3/10.0 y ha sido Representante de Alumnos de la Junta del Centro de la UMA y Organizadora de actividades colectivas en la Universidad.

Fundadora del blog Gabriela Merino Blog, una ventana donde comparte sus pasiones la moda, la gastronomía y el destino de Málaga. Hoy en día es uno de los blogs de referencia de la ciudad de Málaga.

Gabriela tiene experiencia contrastada en la promoción turística, la organización de eventos y el sector de lujo. También ha realizado prácticas como Ejecutiva de Eventos en FYCMA y Ejecutiva de Promoción en el Patronato de Turismo de la Costa del Sol.

Destaca en su trayectoria profesional haber sido Personal Shopper y Community Manager durante un año en Lincoln, UK en la Boutique premiada por la revista Vogue como una de las mejores de Gran Bretaña.



| DIRECCIÓN DE PROYECTO

**EN AVANTUM, GESTIONAMOS
EL DISEÑO Y DESARROLLO
DE NUESTROS PROYECTOS
INMOBILIARIOS DE PRINCIPIO A FIN**

Al ser una empresa multidisciplinar, que ofrece servicios variados, Avantum puede ocuparse de todos los aspectos de sus proyectos inmobiliarios. Ningún proyecto es ni demasiado grande ni demasiado pequeño, ya que nuestro objetivo es siempre el mismo - proporcionar soluciones únicas y lograr la absoluta satisfacción de nuestros clientes. En Avantum, guiamos a nuestros clientes a través de estas cinco fases:

Iniciación/// Planificación/// Ejecución/// Control/// Finalización/Cierre

Proporcionamos servicios en los siguientes campos:

/// ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS

/// ESTUDIOS DE VIABILIDAD

/// DISEÑO Y DESARROLLO

/// CONSTRUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE PROYECTO

/// GESTIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD

/// PRODUCCIÓN DE INGRESOS

En nuestra empresa, nos centramos en ofrecer servicios de Arquitectura y Dirección excepcionales a nuestros clientes.

Dirección de Proyecto es un planteamiento metódico de los procesos de planificación y orientación en el desarrollo un proyecto, de principio a fin.

PROYECTOS

TWINNED LIVING

///PINETREE HILL



PINETREE HILL es un proyecto de lujo que tiene su base en un terreno situado en la parte más alta de la urbanización de Artola, cerca del puerto deportivo de Cabopino y su campo de golf. En representación de un fondo de inversiones estadounidense, Avantum se hizo cargo del diseño, desarrollo y creación de la marca para este proyecto y este terreno propiedad de BBVA, a pesar de que el terreno posee una gran cantidad de pinos protegidos, y se han realizado varias propuestas para ofrecer una solución a esto que resulte atractiva.

Costes de desarrollo: 17,567,707.46 €

Superficie del terreno: 14 428,75 M2

Construcción: 7 044,91 M2

Apartamentos: 48

Valor añadido: Adaptable a/Versatilidad para apartamentos con servicios incluidos





URBAN LIVING

/// SANTA MARÍA 23



SANTA MARÍA 23 es un proyecto moderno y de calidad superior, diseñado para satisfacer las necesidades actuales más exigentes en un entorno que puede brindar cambios inesperados/ que está constantemente cambiando/que puede brindar muchas sorpresas. Este proyecto se compone de tres apartamentos exclusivos y un ático de 3 y cuatro habitaciones, todas concebidas para ofrecer la máxima comodidad posible en el centro histórico de Málaga. En nombre de la empresa propietaria, Avantum asumió el reto de diseñar, crear una marca, desarrollar y gestionar las estructuras de las unidades terminadas de manera que estas resultaran en apartamentos de lujo con servicios incluidos.

Costes de desarrollo: 1,674,011.30 €

Superficie del terreno: 172 m²

Construcción: 680 m²

Apartamentos: 3

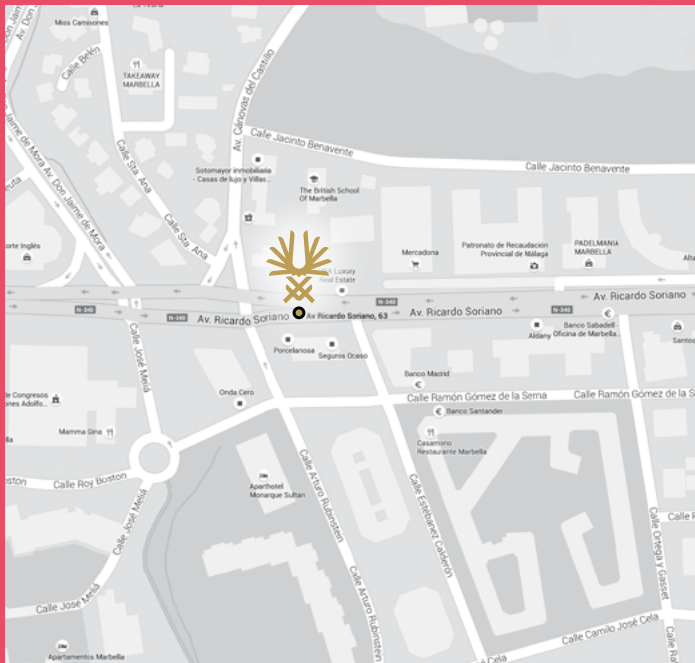
Valor añadido: Excelente ubicación y diseño innovador





SERVICED LIVING

///RIYADH HOUSE



- Área de superficie de suelo: 1522 m²

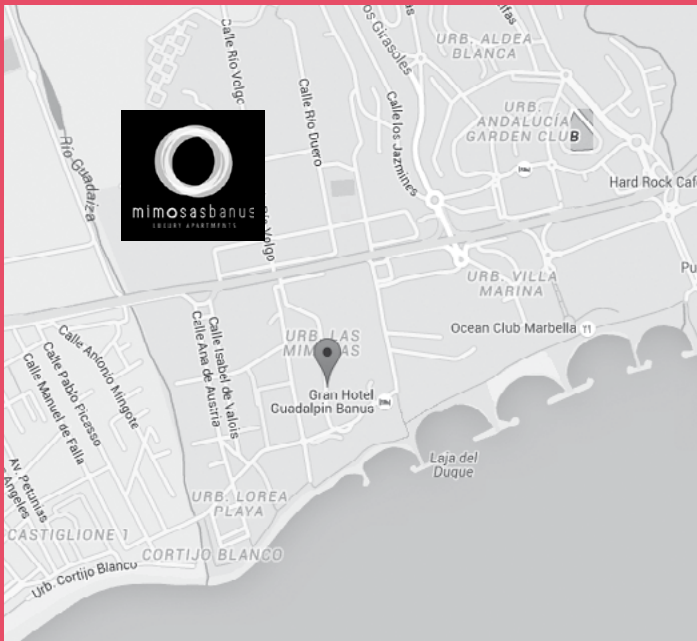
- Área de superficie construida: 5720 m2
- Unidades de viviendas: 30
- Altura máxima: PB+5+Atico
- Ocupación máxima: 100%
- Protección: PGOU-86
- Referencia catastral: 0023101UF3402S0001UE





SERVICED LIVING

///MIMOSAS BANUS



En el verano de 2015, Avantum inauguró un establecimiento de lujo de apartamentos con servicios incluidos en Puerto Banús, Marbella, que comprende 74 camas, y una superficie total de 3,000 m². Mimosas Banús se encuentra entre los establecimientos de apartamentos con servicios más destacados de Marbella. Este proyecto surgió cuando los propietarios del terreno se dirigieron a Martin y a Avantum con el fin de resolver la situación en la que nuestro futuro proyecto se encontraba: 15 unidades de 200 m² que necesitaban urgentemente poder aguantar la tendencia del mercado durante otros 3-5 años para poder revalorar y recuperar la pérdida financiera que los promotores inmobiliarios habían sufrido durante la recesión económica entre los años 2008 y 2015.

La solución propuesta por Avantum consistió en desarrollar y gestionar un establecimiento de apartamentos de lujo con servicios incluidos que recaudaría suficientes ingresos anuales para aumentar el valor de la construcción, de manera que esta pudiera venderse a precio adecuado una vez que fuera necesario. Tratándose de una empresa capaz de presentar una solución completamente integrada y lista para poner en marcha, con canales de venta directos abiertos al mercado escandinavo, ruso y británico, Avantum presentó una propuesta de inversión de 400,000.00€ a los propietarios para desarrollar el proyecto y recaudar los ingresos necesarios. La solución propuesta se encuentra en: www.mimosasbanus.com









| RECORTES DE PRENSA

- 1 ARTÍCULO EDITORIAL/DE OPINIÓN CON PORTADA EN LA REVISTA DANESA 'SOLKYSTEN', AGOSTO 2015
- 2 ARTÍCULO EDITORIAL EN LA REVISTA NORUEGA 'DET NORSKE MAGASIN', JULIO 2012
- 3 ARTÍCULO EDITORIAL EN LA REVISTA SUECA 'EN SUECO', JULIO 2012
- 4 ARTÍCULO EDITORIAL CON PORTADA EN LA REVISTA DANESA 'SOLKYSTEN', SEPTIEMBRE 2012
- 5 ARTÍCULO EN LA REVISTA SUECA 'SYDKUSTEN', ENERO - MARZO 2013
- 6 ARTÍCULO EN LA REVISTA SUECA 'SYDKUSTEN', JUNIO - AGOSTO 2013
- 7 ARTÍCULO EDITORIAL EN EL PERIÓDICO ESPAÑOL 'DIARIO SUR', DICIEMBRE 2014
- 8 ARTÍCULO EN EL PERIÓDICO ESPAÑOL 'DIARIO SUR', OCTUBRE 2013
- 9 ARTÍCULO EN EL PERIÓDICO ESPAÑOL 'DIARIO SUR', NOVIEMBRE 2014
- 10 ARTÍCULO EDITORIAL CON PORTADA EN LA REVISTA ESPAÑOLA 'GENTE DE MALAGA', OCTUBRE 2014



solkysten
La revista escandinava Magasinet for skandinaver i Spanien

AUGUST 2015
Nº 438 | 36. årg.

LA CONCEPCIÓN
Et grønt og frisk paradis
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.



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 tilmed en halv time før 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 byturismen, og det har været en god niche i kriseårene.

Men nu vil Martin videre.

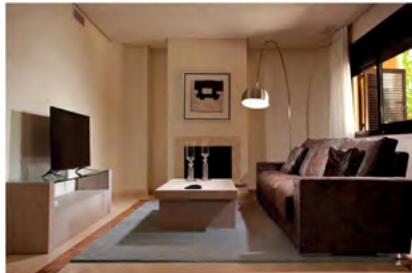
Han har besluttet at der også skal sættes på Marbellas eksklusive og mere internationale boligmarked. Desuden har han givet sig i kast med nye arbejdsområder for at tilbyde professionelle boliginvestorer en totalløsning, som ikke eksisterer på det spanske marked i dag.

36



AUGUST 2015 REPORTAGE

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



REPORTAGE AUGUST 2015



“

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

Integreret løsning

"Jeg var vant på disse ting i årevis, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang. Målet var at få det hele til at hænge sammen, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang."

Beslutningen medførte indledt en oplysning af samarbejdet i Urban Living. Fordi partneren planer på en anden og mindre andelsretning. De første af disse problemer har også været de største udfordringer, men nu har Martin og firma Aventura på plads i Calle Sabugo lige over for Carmen Thyssen museum i Málaga centrum. Denne gang styrer Martin det hele selv, og ideen har han selv set i god tid af at skabe en arbejdsplads, som de to andre visioner har haft brug for at udvikle sig og gøre sig klar til at være dem selv.

Aventura er et firma med speciale i projektering. Men på udvalgte og særligt fremtidsorienterede i luksusboliger til investorer, der skaber sig selv og derfor ikke behøver forbrugere.

og yderligere, fordi Aventura selv har hele, lige fra at finde den rigtige beliggenhed til selge af de færdige boliger.

Aventura-gruppen omfatter desuden et andet firma, Viceroy Suites & Apartments, som specialiserer sig i udlejning af ferieboliger i den høje klasse med en tilhørende hotelkæde.

"Måske er det de to ting, som kender hinanden. Hvis investorer ikke ønsker at sætte sine boliger med forbehold af at have dem selv, kan vi også styre dem selv af fordelingen. I det andet firma, Viceroy Suites, byder denne integrerede løsning," siger Martin.

Mimosas Banús

Interesserede kan få kig på sagen i Puerto Banús. Her havde Viceroy Suites allerede planlagt at sætte sine boliger, og det var det helt rigtige øjeblik at gå i gang. Målet var at få det hele til at hænge sammen, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang."

boligerne, men bagved bliver vi ved med at drive dem som hotel. Køberne af typisk mere end 10, og selv om de vil sælge dem, kan vi tilbyde dem en anden foranstaltning med henblik på udlejning," siger Martin.

Han har mange års erfaring med denne forretningsform fra Urban Living, som ved Viceroy Suites ligger i et højt segment med henblik på både boliger og serviceviser.

Den anden del af hans nye visioner er et hotel med henblik på at sælge dem som hotel.

AUGUST 2015 REPORTAGE



Advarer en forældre med hensyn til, at de to børn, der er gift, er gift, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang. Målet var at få det hele til at hænge sammen, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang."

boligerne, men bagved bliver vi ved med at drive dem som hotel. Køberne af typisk mere end 10, og selv om de vil sælge dem, kan vi tilbyde dem en anden foranstaltning med henblik på udlejning," siger Martin.

Han har mange års erfaring med denne forretningsform fra Urban Living, som ved Viceroy Suites ligger i et højt segment med henblik på både boliger og serviceviser.

Den anden del af hans nye visioner er et hotel med henblik på at sælge dem som hotel.

Det første nybyggeri

I disse dage forbereder Aventura om sin første nybyggeri, der kan komme til at ligge i urban-projektet Cadeque.

Martin har lig på en parcel, der skal af en søns søn, og han er langt fremme i samarbejde med investorerne som i givet fald skal finansiere bygget på plad.

"Jeg har fundet en boligmodel, som det er tænkt at bruge ved alle vores nybyggerier i naturmiljøet. Det er et hus af den gamle arkitekt Norman Foster, og Aventura har valgt at sælge den for Urban Living. Men bygning kommer hen til bygning for det over tre etager forberedt med trapper eller elevatorer. Det har ved møderne været et andet, at talerne ikke kan se hinanden fra noget som helst punkt," fortæller Martin Nielsen.

En del af de fremtidige aktiviteter vil måske foregå på vestkysten, men Aventura har lang frist i andre af gamle Málaga, hvor der er god mulighed. Den nye by har måske den bedste projekt i urban-projektet på at sælge dem som hotel.

De to projekter har økonomisk styrke med prisniveauet på 250.000 til 1.000.000 kr. over et gennemsnitligt område og er bygget i trække i kulturen for alle.

Det er nok et år til, men foreløbig holder Martin og Mimi en udfordring på at sælge dem som hotel.

"Den 4. august starter bygningen af Costa del Sol, hvor vi skal sælge en uge fra de to projekter. I det første projekt, der er bygget i naturen, vil vi sælge dem som hotel."

www.mimosasbanus.com

Denne artikel er en del af en række artikler om de nye projekter i Costa del Sol, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang. Målet var at få det hele til at hænge sammen, og det er det helt rigtige øjeblik at gå i gang."

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

[illegible]

De groothandel
in Nederland
is een belangrijke
link in de keten
van de Nederlandse
landbouw.

**Grote parkeer
plaats**

1 van 4 miljoen heeft al een eigen parkeerplaats. De komende jaren zal dat aantal nog verder toenemen. Volgens de Nederlandse Vereniging van Landbouwers (NVV) zal de Nederlandse landbouw in 2015 een omzet van 10 miljard euro hebben. Dit is een toename van 10 procent ten opzichte van 2010. De NVV verwacht dat de Nederlandse landbouw in 2015 een omzet van 10 miljard euro zal hebben. Dit is een toename van 10 procent ten opzichte van 2010.

**Diep foreloos
at investere
250.000 €
ekstra. De
trokste, je
voer gar!**

De Nederlandse landbouw is een belangrijke link in de keten van de Nederlandse landbouw. De Nederlandse landbouw is een belangrijke link in de keten van de Nederlandse landbouw. De Nederlandse landbouw is een belangrijke link in de keten van de Nederlandse landbouw.

[illegible]

REPORTAGE

Flare projekter på vej

Flare projekter på vej. Måske har du hørt om det nye, danske designfirma og designerfirmaet Flare. De har netop åbnet deres første butik i København, og de har allerede fået meget opmærksomhed. De har nemlig designet og produceret en række unikke og moderne møbler og belysning, som har fået mange af de danske designere og arkitekter til at samarbejde med dem. De har også fået mange internationale opmærksomhed, og de har allerede fået flere bestillinger fra udenlandske kunder.

Flare projekter på vej

Flare projekter på vej. Måske har du hørt om det nye, danske designfirma og designerfirmaet Flare. De har netop åbnet deres første butik i København, og de har allerede fået meget opmærksomhed. De har nemlig designet og produceret en række unikke og moderne møbler og belysning, som har fået mange af de danske designere og arkitekter til at samarbejde med dem. De har også fået mange internationale opmærksomhed, og de har allerede fået flere bestillinger fra udenlandske kunder.

Flare projekter på vej

Flare projekter på vej. Måske har du hørt om det nye, danske designfirma og designerfirmaet Flare. De har netop åbnet deres første butik i København, og de har allerede fået meget opmærksomhed. De har nemlig designet og produceret en række unikke og moderne møbler og belysning, som har fået mange af de danske designere og arkitekter til at samarbejde med dem. De har også fået mange internationale opmærksomhed, og de har allerede fået flere bestillinger fra udenlandske kunder.

Flare projekter på vej

Flare projekter på vej. Måske har du hørt om det nye, danske designfirma og designerfirmaet Flare. De har netop åbnet deres første butik i København, og de har allerede fået meget opmærksomhed. De har nemlig designet og produceret en række unikke og moderne møbler og belysning, som har fået mange af de danske designere og arkitekter til at samarbejde med dem. De har også fået mange internationale opmærksomhed, og de har allerede fået flere bestillinger fra udenlandske kunder.

Flare projekter på vej

Flare projekter på vej. Måske har du hørt om det nye, danske designfirma og designerfirmaet Flare. De har netop åbnet deres første butik i København, og de har allerede fået meget opmærksomhed. De har nemlig designet og produceret en række unikke og moderne møbler og belysning, som har fået mange af de danske designere og arkitekter til at samarbejde med dem. De har også fået mange internationale opmærksomhed, og de har allerede fået flere bestillinger fra udenlandske kunder.

Flare projekter på vej. Måske har du hørt om det nye, danske designfirma og designerfirmaet Flare. De har netop åbnet deres første butik i København, og de har allerede fået meget opmærksomhed. De har nemlig designet og produceret en række unikke og moderne møbler og belysning, som har fået mange af de danske designere og arkitekter til at samarbejde med dem. De har også fået mange internationale opmærksomhed, og de har allerede fået flere bestillinger fra udenlandske kunder.

Sova gott under Málagavistelsen

Samarbete mellan Urban Living och Beds of Sweden.

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

Foto: Beds of Sweden

Martin Nielsen på Urban Living har just tecknat det fjärde 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 anlåda i mitten av december, berättar Martin för Sydusten.

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



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

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 frångående 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

Twillingen som ännu inte vill gå i pension

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

Kroger 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 Koberg kör dock vidare i ny lokal.

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

Den nya kroger driver Kerstin tillsammans med Carola Granqvist, som varit kock 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 nu är att Kerstin kan locka med en utseserering 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 Pyl 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 Hollis 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

hämtas. Om den ställs mer än en vecka inkluderas bilvård, innan den hämtas ut.

www.hellehollisparking.com



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

Sydusten referens på GU

Sydusten har börjat användas som undervisningsmaterial vid lärarprogrammet på Göteborgs universitet.

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

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

Mer på gång

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

– Det här var ju gamla övintat dock, tillägger Anna Sandahl, som redan jobbat på fler intressanta reportage till kommande nummer av SK.

Institutet för Språk och Litteratur vid Göteborgs Universitet har även länkat till Sydustens artikel på sin referenssida.

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

TEXT: MATS BJÖRKMAN
FOTO: RICHARD BJÖRKMAN

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 Malagas 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 projektför honom och det är detta som nu lanseras som "Andes! by Urban Living", berättar Martin Nielsen för Sydusten.

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 började 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 Andes4.

– 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 Pensar Bankaktiebolag samt Joakim Lundstrand från R.P.A. Forsäkringsmakleri informerade om de förde-

lar 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 CAMBERA

«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

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.

«Desde viene del sector inmobiliario, pero no sé si en este negocio lo del pelotazo...»
«Aquí en todo caso lo sería vender un edificio de un segundo a un tercero y luego gestionarlo, pero hasta ahora todos los que gestionamos Urban Living son de propietarios originales. Yo trabajé antes como consultor inmobiliario en la Costa, pero era cuando ya no había pelotazos así que no sé lo que es. Me vine de Boston a España y monté una pequeña consultora en el 2004 y me especialicé en vender propiedades y parcelas a extranjeros. Con el mismo esfuerzo pensé puedo vender edificios enteros. El problema entonces no era tener compradores

sino tener producto, edificios interesantes. Con la crisis todo cambió: había edificios bien ubicados en venta, pero nadie dispuesto a comprarlos. En estos años el turismo no para de crecer y en 2011 vemos edificios abandonados y pensamos en buscarles rentabilidad turística uniéndolos a inversores y a quien los pudieran explotar. Y ese es el origen de Urban Living. Le llamé a Málaga Urban Living, pero Kike Sarasola me dijo que pensara a lo grande y entonces le puse Urban Living. Me asocié con Javier Prieto, que es mallorquín y proviene del mundo hotelero. El ya montaba un negocio parecido y siempre quiso una empresa que gestionara edificios como aparta-

tamentos, pero no un portal en Internet. Aquella idea me gustó. Nos fusionamos y presentados Andes 4, el primer proyecto nuevo apartamento en El Palo. «Estáis locos», nos decían. El propietario no sabía que hacer con el edificio y después de cinco meses de estudiar con él el proyecto vio que era la mejor solución. Ahí comencé todo. Fue hace dos años. No había competencia. Sólo tres empresas más en Málaga, pero ahora han aparecido como setas.
«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 dónde puede ser interesante 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 será 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 Larios, 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 rentabilidad para inversores pero esa situación aquí y en Suecia tiene difícil salida.
«¿Se da el caso de que el sector hotelero también esté entrando en este negocio?»
«No. Los hoteles nunca desaparecerán, pero el alojamiento en forma

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 el alojamiento legal y sin seguro, las consecuencias serían para todo el sector»

de apartamentos ha venido para quedarse y ofrece algo que el hotel no puede hacer: espacio y unos costes más eficientes. Con lo que ahorra 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 relajarte... 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 fregar 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.»
«Be Mate es una clara competencia a los portales de alquiler en Internet. Ha sido muy listo. Hace tres años hablaba mucho con él, y pen-

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 empleos indirectos suman 85 personas.
- **Edificios.** Con un futuro proyecto de siete apartamentos de lujo en marcha en el entorno de Félix Sáenz, serán ya seis los inmuebles gestionados por la empresa en Málaga la capital. A ellos se sumarán pronto otros dos edificios: en Benús (15 apartamentos) y otro en Granada.

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.
«¿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 Antorrita y los meto ahí, pero hay más problemas 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

Málaga capital y fuera. Hemos cerrado proyectos en Marbella y un proyecto en Granada. En Málaga nosotros creamos una marca de edificios de apartamentos turísticos con valor añadido. Todo lo que ve aquí lo hemos hecho nosotros: diseño de muebles, decoración. Lo he hecho hasta ahora, pero ya hemos llegado a unos volúmenes de trabajo que tenemos que concertar todo eso con una empresa especializada.
«¿A qué aspiran como empresa?»
«Queremos ser líderes en Andalucía, que en el año 2017 Urban Living sea una referencia nacional en este sector de edificios para alojamientos turísticos. Cada uno tiene su propio concepto. Nosotros desarrollamos todo, el diseño y también la explotación. Mi objetivo es que Urban Living sea un grupo turístico, hotelero e inmobiliario. Ahora, en el palacio de Miraflores, ofrecemos la fórmula de apartamento.
«¿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 llegan al final una segmentación con productos de calidad baja, media y alta. Nosotros estamos en la media alta, pero no nos cerramos a una oferta de gama alta y premium. Cuando se vayan viendo los segmentos, entonces se sabrá. Pueden ser tal vez 500 en la ciudad y con un segmento otro de 50.
«¿Es complicado sacar adelante en Málaga los proyectos de rehabilitación de edificios?»
«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 casa, 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, decretos...
«¿A un sueco como usted Málaga le encantará, pero...»
«(Jaaja). Málaga es una ciudad-compromiso para mí, en la que me siento cómodo con mi familia, bien conectado con mi pan. Yo he vivido en Boston, Bangkok... y me vine como estudiante con 22 años y entonces con sangría y buenas amigas y amigos... Ahora con 38 y una hija mino a Suecia y sé las ventajas. Aquí se pagan menos impuestos pero no recibimos casi nada y en mi país muchos, pero también se tienen servicios de todo tipo. La calidad de vida es educación, formación, protección social. El sol, los boquerones o la playa son buena calidad pero de ocio.

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 sos uno, el mismo latido, el mismo pulso. La mejor forma de fusionarlo 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.

*PPV recomendado en IVA, incluye PVP, transporte, Nissan Asistencia, documento promocional, Plan PIVE, IVA e IDMT que, para el mercado español, puede no ser aplicable a tu Comunidad Autónoma. Oferta válida para particulares y empresas que adquieran un nuevo Nissan Pulsar (Versión 1.2 DIG-T 130CV (95 kW) manual, que entreguen un vehículo usado a nombre del comprador y firmen con Mager Plan de RCT. Bónus 3.000 € de descuento en España. Pensamiento mínimo de 24 meses, importe mínimo a financiar 6.000 €. Oferta no combinable con otras campañas y válida hasta fin de mes a finalización del Plan PIVE. Si 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 malagueña Natalia Sánchez. // sus

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 malagueño 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 condesa, que ahora es mi mujer, cuenta este empresario, que también ha vivido algunos años en Talland 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. Expandirse en 2014 a Fuengirola y Madrid, entre otras ciudades.

don, 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 malagueña, en el que se ha aliado con Javier Prieto. Ambos capitanean un equipo en el que son también una parte fundamental el decorador e interiorista Fredrik Gebauer, el responsable de marketing, Luis Martín; la de administración y reservas, Pilar Córdoba; y la de limpieza, Claudia Romero y Xiomara 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 32 apartamentos, que serán 32 a comienzos de enero, una vez que abran al público un edificio en la calle Mercurio 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 Fajal. 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 incorporamos, como valores añadidos, los servicios que ofrecería un hotel, esto es, el desayuno, el '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. Expandirse en 2014 a Fuengirola y Madrid, entre otras ciudades.

menos 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 po-

líticos como Nerea Garmendia, Ainhoa Cantalapiedra ('Operación Triunfo'), Natalia Sánchez ('Los Serrano') y Amar 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.

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

quien avanza que de cara a 2014, además de inaugurar el edificio de la calle Mercurio, 18, con once apartamentos, quieren expandirse hacia Fuengirola y Madrid. Aunque en su horizonte hay otras muchas ciudades españolas, como Palma de Mallorca, Zaragoza, Granada, Valencia o Barcelona.

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 legalizar los alquileres turísticos y nos parece genial, porque existe inmediata competencia de ley y economía sumergida en el sector», dice.

MÁLAGA 11



En estos tiempos que un negocio resulta incierto y ayudar a los emprendedores, consideramos de actualidad el tema del epígrafe. La solicitud, debe contener la modalidad de pago único, 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 RETA.

Es necesario: Estar en situación legal de desempleo; ser perceptivo de una prestación por desempleo; haberlo por cose definitiva 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, cotización o incorporación a una Sociedad Cooperativa o Sociedad Laboral, en calidad de socio trabajador o de trabajo estable no temporal.

Si va a realizar 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 de percibir 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 o solamente el 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 RETA, de trabajadores del mar o de trabajadores agrarios de la Seguridad Social en el primer mes tras el inicio de la actividad.

Realizado por: Villanueva Asesores

Lunes 03.11.14
SUR

EMILIO MORALES



LA MIRILLA

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.

MÁLAGA 19

Nuevos apartamentos para alquilar en el centro histórico. El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, inauguró el pasado jueves el nuevo Establecimiento Hotelero de lujo, Casa Miraflores de la cadena Urban Living, situado en la calle José Denis Belgrano 3. El alcalde estuvo acompañado por el concejal de Turismo, Julio Andrade y la diputada de Centro de Atención Especializada, Emiliani Jiménez, que fueron recibidos por los propietarios de firma Urban Living Martin Nielsen y Javier Prieto. Al evento acudieron un centenar de personas, empresarios, medios de comunicación y hosteleros de la Asociación Amares, así como colaboradores de la firma como es el caso de Sergio Ragel de Cervezas Victoria, José Manuel Santana Vega de Bodegas Torres, José Palma de La Mayorquina, Paco Flores de Paco Flores de Catering y Café Sol y Mar y Ángel Pérez de Tíjidos. Urban Living llegó a Málaga en diciembre de 2012 con el objetivo de crear un nuevo concepto de negocio basado en la explotación de establecimientos turísticos con servicios añadidos para los huéspedes. Creado y gestionado por los empresarios Martin Nielsen y Javier Prieto, profesionales del sector y con una larga trayectoria en turismo y hotelería, en tan solo un año y medio han abierto cuatro edificios de apartamentos turísticos en la ciudad. En los próximos días se disponen a inaugurar el quinto en Málaga, con categoría de establecimiento hotelero, y próximamente el primero en la ciudad de Granada, siguiente plaza de interés para la empresa.

Esta empresa ofrece un modelo de negocio basado en el alquiler para rentabilizar inmovilizado mediante la explotación de viviendas para el ocio. Las empresas, o los particulares que deseen un alojamiento temporal de calidad y con servicios añadidos. Esta ambicioso proyecto aporta su experiencia y su modelo 'know-how', en forma de asesoría y en la ejecución integral o parcial de proyectos de rehabilitación de inmuebles y su decoración.

DOMICILIACIÓN NÓMINA / PENSIÓN

LLÉVATE EL REGALO QUE TE ENTRE POR LOS OJOS

Quemamos que vas los regalos que hemos preparado para ti al dimitir tu nómina o pensión. Ven ahora a tu oficina de Unicaja y más ventajas: ventajoso, tenemos para ti productos y servicios exclusivos, privilegios para tu empresa, el Plan Correo Corresponsables y mucho más.

Unicaja bonifica los traspagos a sus planes de pensiones

REDACCIÓN

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 traspagos externos realizados antes de final de año, como incentivos promocionales para nuevas aportaciones. Esta campaña ofrece incentivos para realizar 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.

LENTES PROGRESIVAS GRATIS

Con gafas desde 89€ 59€

En Specsavers, 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 - mantenemos un descuento de 69€ en todas nuestras lentes progresivas. Todas nuestras lentes llevan tratamiento antirreflejo sin cargo adicional. Y ahora también incluimos en el precio un examen visual.

Realizado por: Villanueva Asesores

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 atravesó años de formación en marketing y MBA en Boston. Había terminado sus estudios universitarios y quería tomarse un año sabático. «Me vestía un bruto», afirma. Recuerda que aterrizó en un piso del siglo XIX en la calle Martín García, por entonces mucho más oscura que hoy en día. Su primera imagen de España fue una señora de la limpieza 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 morena junto a una amiga, de la que quedó inmediatamente enamorado, en sus palabras. Después de tres horas mirándose, 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 otros 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. «Vea 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 recesó en lo que él considera más complicado, los complementos. «Vestir a una persona de forma básica y acertar es fácil, pero son los accesorios, los detalles, los que definen 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, azul y verdes regala a los oídos la inigualable melodía del agua que cae y rompe el silencio. Como persiguiendo la remembranza de un vergel moribundo, se ha vestido el patio con todo tipo de plantas, que refrescan la mirada y perfuman el ambiente. Es quizá el rasgo más original 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

CALLE SALVAGO 2, 3º DERECHA
29005 MÁLAGA
SPAIN
info@avantumgroup.com