



APARTMENTSGARDA.IT



APARTMENTSARENA.IT

immobilinea.it  
property management





## Massimizza la Redditività del Tuo Immobile con il Nostro Property Management

Desideri mettere a reddito il tuo immobile senza preoccupazioni? il nostro servizio di **Property Management** è la soluzione ideale. Grazie alla nostra esperienza consolidata nel settore immobiliare e alberghiero, gestiamo l'intero ciclo di vita della tua proprietà per garantirti la **massima resa economica**, mantenendo al contempo elevati standard di qualità e ospitalità.

La nostra azienda unisce le **competenze decennali di Immobilienea** nel campo immobiliare con l'esperienza turistico-alberghiera e manageriale di **Maurizio, Cristiano e Riccardo**. La conoscenza del territorio nella vendita di proprietà e case vacanze si integra perfettamente con la passione per l'ospitalità e la cura per i dettagli. Appliciamo le logiche avanzate del **Revenue Management** di stampo alberghiero, con un **sistema dinamico di pricing** che ottimizza le tariffe giorno per giorno in base alle condizioni del mercato, garantendo una resa media superiore rispetto ai nostri competitors.



## I Nostri Servizi

### 1. Gestione Burocratica e Amministrativa

- Apertura della locazione turistica presso la Regione Veneto (CIR), Ministero del Turismo (CIN) e compilazione dei moduli ISTAT.
- Comunicazione di inizio attività al Comune di riferimento.
- Gestione delle pratiche relative all'imposta di soggiorno comunale.
- Registrazione degli ospiti nel **Portale Alloggiati Web (Questura)**.
- Rendicontazione contabile periodica alla proprietà.

### 2. Preparazione dell'Immobile alla Locazione Turistica

- **Servizio fotografico professionale** e consulenza per rendere la struttura più accogliente e funzionale.
- Fornitura di un elenco dettagliato delle dotazioni necessarie per la locazione turistica.

### 3. Gestione delle Prenotazioni e degli Ospiti

- Pubblicazione dell'immobile su **ApartmentsGarda.it** o **ApartmentsArena.it** e sulle principali piattaforme di prenotazione online (Booking.com, Airbnb, Vrbo, ecc.).  
**Posizionamento privilegiato:** Massima visibilità su Airbnb come SuperHost e su Booking.com con una media recensioni superiore a 9.2. Monitoraggio costante per garantire che gli annunci siano sempre ottimizzati, ben posizionati e facilmente prenotabili.



- Assistenza Premium H24: Supporto dedicato agli ospiti prima, durante e dopo il soggiorno, garantito 24/7 tramite presenza, telefono e chat. Accoglienza personalizzata in struttura per offrire un'esperienza impeccabile fin dal primo istante.
- Creazione di un **regolamento personalizzato dell'immobile** per garantire un soggiorno senza inconvenienti.

#### 4. Monitoraggio e Gestione delle Recensioni

- Monitoraggio continuo delle recensioni online.
- Risposte personalizzate per migliorare la **brand reputation** dell'immobile e attrarre nuovi ospiti.

#### 5. Accoglienza degli Ospiti

- Check-in in presenza con sistema di accesso controllato.
- Informazioni dettagliate sull'immobile e sul territorio.
- Registrazione documenti e riscossione della tassa di soggiorno.
- Fornitura di un **welcome kit** con prodotti di cortesia bagno, bottiglia di vino, acqua, capsule caffè e accessori per la casa.

#### 6. Assicurazione e Cauzione

- Polizza assicurativa **"RC Conduzione"** per coprire eventuali danni.
- Richiesta di cauzione obbligatoria prima dell'arrivo degli ospiti.



## 7. WebApp di Servizi per gli Ospiti

- **Digital concierge** con descrizione dell'immobile, istruzioni d'uso e suggerimenti sulle esperienze da vivere sul territorio.
- Prenotazione diretta di esperienze e servizi.

## 8. Pulizia e Lavanderia

- **Pulizia e Igiene Garantita:** Dopo ogni soggiorno, l'immobile viene sottoposto a una pulizia professionale approfondita. Il nostro team monitora costantemente il lavoro del personale di pulizia per assicurare standard elevati di igiene e comfort agli ospiti.
- Fornitura di biancheria pulita con servizio di lavanderia industriale.

## 9. Manutenzione della Struttura

- Interventi rapidi e risolutivi su guasti o malfunzionamenti.
- Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria per garantire sempre la massima efficienza della struttura.

## 10. Reportistica

- Grazie a una webapp dedicata, la proprietà avrà accesso in tempo reale a dati e aggiornamenti sull'andamento della gestione e sulla performance dell'immobile.
- Pagamenti suddivisi in diverse tranche nell'arco dell'anno.

## 11. Proposta Commerciale

- Dopo un attento sopralluogo, sviluppiamo un'offerta personalizzata, calibrata sulle caratteristiche dell'immobile e sugli obiettivi della proprietà.



## Servizi Exclusive Tailor-Made (su richiesta)

Offriamo soluzioni personalizzate per adattarci al meglio alle esigenze della proprietà, tra cui:

- **Domiciliazione delle utenze.**
- Manutenzione di giardini, impianti, piscine e tinteggiatura.
- Installazione di **sistemi di accesso sicuro** con PIN temporaneo.
- Acquisto e fornitura di dotazioni d'arredo per migliorare l'accoglienza.
- Partnership con **GardaInterni** per la progettazione e l'allestimento su misura degli spazi interni.

## Un Partner Affidabile per il Tuo Investimento

Affidandoti a **Immobilinea Property Management – ApartmentsGarda.it – ApartmentsArena.it**, potrai goderti i benefici economici della tua proprietà senza preoccupazioni. Grazie al nostro approccio professionale e innovativo, massimizziamo la tua rendita e garantiamo un'ospitalità impeccabile. Scopri come possiamo aiutarti a trasformare il tuo immobile in una fonte di reddito sicura e senza pensieri!