



APARTMENTSGARDA.IT



APARTMENTSARENA.IT

immobilinea.it
property management





Maximieren Sie die Rentabilität Ihrer Immobilie mit unserem Property Management

Möchten Sie mit Ihrer Immobilie sorgenfrei Geld verdienen? Ist unser **Property Management** Service die ideale Lösung. Dank unserer langjährigen Erfahrung in der Immobilien- und Hotelbranche übernehmen wir den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie, um Ihnen maximale wirtschaftliche Erträge zu sichern – bei gleichzeitiger Wahrung hoher Qualitäts- und Gastfreundschaftsstandards.

Unser Unternehmen vereint das jahrzehntelange Know-how von Immobilienea im Immobilienbereich mit der touristischen, hotelbezogenen und geschäftlichen Erfahrung von **Maurizio, Cristiano und Riccardo**. Unsere fundierte Marktkenntnis im Verkauf von Immobilien und Ferienhäusern ergänzt sich perfekt mit unserer Leidenschaft für Gastfreundschaft und Liebe zum Detail. Wir wenden fortschrittliche Revenue-Management-Strategien aus der Hotelbranche an, mit einem dynamischen Preissystem, das die Tarife täglich an die Marktbedingungen anpasst und eine höhere durchschnittliche Rendite als unsere Mitbewerber garantiert.



Unsere Dienstleistungen

1. Verwaltung von Bürokratie und Administration

- Registrierung der Ferienvermietung bei der Region Venetien (CIR), dem Tourismusministerium (CIN) und Ausfüllen der ISTAT-Formulare.
- Meldung der Geschäftseröffnung bei der zuständigen Gemeinde.
- Verwaltung der lokalen Kurtaxe.
- Registrierung der Gäste im **Alloggiati Web-Portal (Polizeibehörde)**.
- Regelmäßige Buchhaltungsberichte für den Eigentümer.

2. Vorbereitung der Immobilie für die Ferienvermietung

- **Professionelles Fotoshooting und Beratung**, um die Immobilie einladend und funktional zu gestalten.
- Bereitstellung einer detaillierten Checkliste mit der notwendigen Ausstattung für die Ferienvermietung.

3. Verwaltung von Buchungen und Gästen

- Inserierung der Immobilie auf **ApartmentsGarda.it** oder **ApartmentsArena.it** sowie auf den wichtigsten Buchungsplattformen (Booking.com, Airbnb, Vrbo usw.).

Erstklassige Positionierung: Maximale Sichtbarkeit auf Airbnb als Superhost und auf Booking.com mit einem durchschnittlichen Bewertungsergebnis von über 9,2. Ständige Überwachung, um sicherzustellen, dass Anzeigen immer optimiert, gut positioniert und leicht buchbar sind.



- **Premium Assistance 24/7:** Spezielle Betreuung der Gäste vor, während und nach dem Aufenthalt, rund um die Uhr per Präsenz, Telefon und Chat gewährleistet. Persönlicher Empfang in der Einrichtung, um vom ersten Moment an ein tadelloses Erlebnis zu bieten.
- Erstellung einer individuellen Hausordnung, um einen reibungslosen Aufenthalt zu gewährleisten.

4. Überwachung und Verwaltung von Bewertungen

- Kontinuierliches Monitoring von Online-Bewertungen.
- Personalisierte Antworten zur Verbesserung des Markenimages und zur Gewinnung neuer Gäste.

5. Gästebegrüßung

- Persönlicher Check-in mit Zugangskontrollsystem.
- Detaillierte Informationen zur Immobilie und Umgebung.
- Registrierung der Gästedokumente und Einzug der Kurtaxe.
- **Willkommenspaket** mit Pflegeprodukten, einer Flasche Wein, Wasser, Kaffeekapseln und Haushaltszubehör.

6. Versicherung und Kautions

- **“RC Conduzione”**-Versicherungspolice zum Schutz vor möglichen Schäden.
- Verpflichtende Kautions vor Ankunft der Gäste.



7. Gäste-Service-WebApp

- **Digitaler Concierge** mit Objektbeschreibung, Bedienungsanleitungen und Empfehlungen für lokale Erlebnisse.
- Direkte Buchung von Erlebnissen und Dienstleistungen.

8. Reinigung und Wäscheservice

- **Garantierte Sauberkeit und Hygiene:** Nach jedem Aufenthalt wird die Unterkunft einer gründlichen, professionellen Reinigung unterzogen. Unser Team überwacht ständig die Arbeit des Reinigungspersonals, um hohe Hygienestandards und Komfort für die Gäste zu gewährleisten.
- Bereitstellung von frischer Bettwäsche durch einen industriellen Wäscheservice.

9. Instandhaltung der Immobilie

- Schnelle und effiziente Reparaturen bei Defekten oder Störungen.
- Regelmäßige und außerordentliche Wartung, um die Immobilie stets in einwandfreiem Zustand zu halten.

10. Leistungsbericht

- Dank einer speziellen WebApp haben Eigentümer in Echtzeit Zugriff auf Verwaltungsdaten und Performance-Berichte ihrer Immobilie.
- Zahlungen werden über das Jahr verteilt in mehreren Raten geleistet.

11. Individuelles Angebot

- Nach einer sorgfältigen Besichtigung erstellen wir ein maßgeschneidertes Angebot, das auf die Merkmale der Immobilie und die Ziele des Eigentümers abgestimmt ist.



Exklusive maßgeschneiderte Dienstleistungen (auf Anfrage)

Wir bieten personalisierte Lösungen, um die Bedürfnisse der Eigentümer optimal zu erfüllen, darunter:

- **Übernahme der Nebenkostenabrechnung.**
- Pflege von Gärten, technischen Anlagen, Pools und Malerarbeiten.
- Installation von sicheren Zugangssystemen mit temporären PIN-Codes.
- Ankauf und Bereitstellung von Möbeln und Ausstattung zur Verbesserung des Gästerlebnisses.
- Partnerschaft mit GardalInterni für maßgeschneiderte Innenraumgestaltung und Einrichtung.

Ein zuverlässiger Partner für Ihre Investition

Affidandoti a **Mit Immobilienea 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!