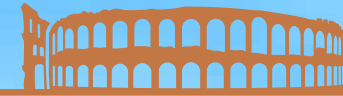


immobilinea.it  
property management



APARTMENTSARENA.IT





## Möchten Sie von Ihrer Immobilie profitieren?

Mit Property Management können wir den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie verwalten, um einen Gewinn für die Immobilie zu erzielen.

Das Unternehmen kombiniert die zwanzigjährige Immobilienkompetenz von Immobilienea mit der Tourismus-Hotel- und Management-Expertise von Maurizio und Cristiano. Territoriale Expertise beim Verkauf von Immobilien und Ferienhäusern wird mit einer Leidenschaft für Gastfreundschaft und natürlicher Liebe zum Detail kombiniert.

Insbesondere beschäftigen wir uns mit verschiedenen Aspekten:

### ERFÜLLUNG DER BUROKRATISCHEN PRAXIS:

- Eröffnung der Vermietungsverfahrens in der Region Venetien und Ausfüllen der ISTAT-Formulare
- Mitteilungen über die Aufnahme von Aktivitäten in der Gemeinde der Zugehörigkeit
- Verwaltung der Akte und des Restbetrags in Bezug auf die kommunale Kurtaxe
- Registrierung von Gästen im Webportal (Polizeipräsidium)
- Regelmäßiger Buchhaltungsbericht an den Eigentümer.

### VORBEREITUNG DES HAUSES FÜR TOURISTISCHE AUFENTHALTE:

- Wir erstellen ein Fotoshooting und beraten die Eigentümer, wie die Struktur für Gäste, die dort Urlaub machen, einladender und funktionaler gestaltet werden kann.
- Wir stellen eine Liste des in der Unterkunft erforderlichen Zubehörs zur Verfügung, das für die Vermietung von Touristen geeignet ist.



## **VOLLSTÄNDIGES MANAGEMENT DER GÄSTE-RESERVIERUNGEN:**

- Verkauf der Struktur über unsere innere Online-Buchungsplattform und über wichtige internationale Portale wie Booking.com, AirBnB, Expedia usw.
- Verwaltung der Korrespondenz mit Gästen sowohl direkt als auch über die verschiedenen Portale, um ihnen während ihres Aufenthalts rund um die Uhr telefonische Unterstützung zu garantieren.
- Für den Eigentümer der Immobilie bieten wir die Möglichkeit, Zeiträume zu reservieren, die (nach vorheriger Absprache) vom Verkauf für den Endgast ausgeschlossen sind.
- Erstellung einer benutzerdefinierten Version der Eigentumsbestimmungen, die dem Gast zur Verfügung gestellt werden soll.

## **VERWALTUNG VON PORTALBEWERTUNGEN:**

- Wir überwachen ständig die Gästebewertungen auf den verschiedenen Online-Verkaufsplattformen und bereiten die erforderlichen Antworten vor, um den Ruf der Marke auf ein höchstmögliches Niveau zu bringen.



## **GÄSTE WILLKOMMEN:**

- Wir kümmern uns darum, Gäste sowohl im Präsenzmodus als auch beim Self-Check-In mit kontrolliertem Zugangssystem im Haus willkommen zu heißen. Wir stellen ihnen alle Informationen zur Immobilie, die zu beachtenden Vorschriften und Informationen zu dem Gebiet zur Verfügung, in dem sie sich befinden.
- Registrierung von Ausweispapieren und Erhebung der Kurtaxe.
- Wir bieten an jedem Gasteingang ein Begrüßungspaket an. Ein Geschenk, ein Andenken an Ihren Urlaub.

## **VERSICHERUNG UND KAUTION:**

- Für jedes Mietobjekt wird eine Versicherungspolice abgeschlossen, um sich vor Schäden am Objekt selbst oder seinem Inhalt zu schützen.
- Zusätzlich zur Versicherungspolice müssen die Gäste für jeden gebuchten Aufenthalt bei der Ankunft eine Kautionsleistung leisten.

## **WEBAPP VON DIENSTLEISTUNGEN FÜR GÄSTE:**

- Wir bieten dem Gast einen digitalen Concierge-Service über eine spezielle Webanwendung. Eine Online-Plattform mit einer Beschreibung der Unterkunft, vollständigen Gebrauchsanweisungen und vollständigen Informationen über die Umgebung, um ihren Aufenthalt besser genießen zu können. Ein echter digitaler Reiseführer, der dem Gast vom Zeitpunkt der Buchungsbestätigung bis zum Ende des Urlaubs zur Seite steht.



## REINIGUNG DES GEBÄUDE- UND WÄSCHESERVICE:

- Am Ende jedes Aufenthalts räumt das Reinigungspersonal das Haus auf, desinfizieren Sie gemäß den neuen Anti-Covid-Bestimmungen und ein industrieller Wäscheservice liefert die saubere Wäsche (Bettwäsche, Kissenbezüge, Handtücher, Badetücher). Die Verwaltung des Wäsche- und Reinigungsdienstes liegt in der Verantwortung unseres Büros.

## ORDENTLICHE WARTUNG DES HAUSES:

- Geringfügige normale Wartung mit engagiertem Personal und rechtzeitiges und entschlossenes Management von Fehlern.
- Alle außergewöhnlichen Wartungsarbeiten liegen in der Verantwortung des Eigentums.

## IMMOBILIENBERICHT:

- Das Versenden der Berichte und die Zahlung sind in verschiedenen Tranchen vorgesehen, die zusammen mit der Immobilie vereinbart wurden.

## GESCHÄFTSVORSCHLAG:

- Nach einer Besichtigung der Immobilie liegt es in unserer Verantwortung, ein maßgeschneidertes kommerzielles Angebot zu entwickeln.



## “EXKLUSIVE MASSGESCHNEIDERTE” DIENSTLEISTUNGEN:

(AUF ANFRAGE ZU VEREINBAREN)

Immobilinea Property Management – ApartmentsGarda.it bietet die Möglichkeit, den Service an die Immobilie anzupassen, um den Anforderungen des Schutzes der Immobilie und ihrer Nutzungsfunktionalität bestmöglich gerecht zu werden. Eine maßgeschneiderte Analyse, um die Immobilie auf einem Weg maximaler Ausbeute ohne Gedanken zu begleiten.

- Domizilierungsdienstes für die Kosten der Versorgungsunternehmen in der Agentur.
- Kosten für Gartenmanagement und Eigentumswohnungen.
- Installation des WI-FI-Netzwerks.
- Jährliche normale Wartung des Kessels.
- Ordentliche Wartung der Klimaanlage.
- Gewöhnliche Poolpflege.
- Teil- oder Gesamtlackierung des Hauses.
- Installation des sicheren Zugangssystems mit einem zeitgültigen PIN-Code. Keine Schlüssel erforderlich, mit einem Code, der nach jedem Aufenthalt geändert werden kann.
- Wir bereiten das Haus so vor, dass es unsere freundlichen Gäste mit dem vollständigen oder teilweisen Kauf der Ausrüstung der Unterkunft willkommen heißt.
- Technische Überprüfung der Einhaltung der Stadtplanung und des aktuellen Zustands mit relativer Zertifizierung und Einhaltung der Systeme.
- “Gardainterni” ist unser Partner für die vollständige oder teilweise Lieferung von Möbeln und Beleuchtung. Website [www.gardainterni.eu](http://www.gardainterni.eu)