



CaseOspitali.it

h o m e b o o k i n g

**PROPOSTA DI
GESTIONE APPARTAMENTI
PER LOCAZIONI BREVI**

PROPOSTA DI GESTIONE APPARTAMENTI PER LOCAZIONI BREVI

CHI SIAMO



CaseOspitali.it è un network di Xenia Hospitality, una realtà commerciale specializzata nella gestione di case vacanza per

affitti brevi. Ci occupiamo e ci prendiamo cura degli immobili che ci vengono affidati dai proprietari, organizzando tutti i servizi necessari all'accoglienza degli ospiti che cercano un alloggio per un periodo massimo di 30 giorni.

Ospiti e proprietari possono sempre contare sulla nostra professionalità, l'attenzione al dettaglio, la continua propensione a migliorare i nostri servizi, il rigore nel rispetto delle normative

vigenti e la voglia di fare ospitalità di alta qualità a prezzi accessibili, anche per famiglie e gruppi numerosi.

Nato a Cernusco sul Naviglio, dove è presente anche la nostra sede legale, il nostro Network è in continua espansione ed è oggi composto da diverse tipologie di alloggi, camere e appartamenti, collocati dal centro di Milano ai comuni dell'Est milanese, fino a Gorgonzola.

Tutte le nostre case sono visionabili e prenotabili attraverso il nostro portale web www.caseospitali.it

COSA PROPONIAMO AI PROPRIETARI



CaseOspitali.it ha strutturato un processo di gestione efficiente e sempre aggiornato in modo da essere perfettamente allineato

con le normative vigenti. Siamo in grado così di affiancare i proprietari interessati a valutare e sperimentare questa nuova opportunità di business per mettere a reddito il proprio immobile senza pensieri, potendo contare su una guida competente e affidabile per l'espletamento di tutte le incombenze burocratiche.

Dopo una valutazione preliminare dell'immobile e delle sue potenzialità da parte di CaseOspitali.it, il proprietario potrà scegliere una delle 3 modalità di ingresso nel Network.

GESTIONE COMPLETA



Questo servizio offre una soluzione ai proprietari che desiderano affidare completamente a terzi la gestione dell'alloggio ai fini dell'attività di locazione. Le attività da svolgere sono pertanto completamente affidate a CaseOspitali.it.

Il Proprietario

- Non interagisce con l'ospite, ma solo con CaseOspitali.it nei casi di eccezionale necessità



CaseOspitali.it

- Gestisce fisicamente l'immobile
- Pubblica e aggiorna l'annuncio di affitto sui principali portali come Airbnb, Booking e/o altri da valutare
- Si occupa di Check-in e Check-out degli ospiti
- Si occupa di fare le pulizie e lavare la biancheria per ripristinare l'appartamento dopo ogni Check-out
- Gestisce le prenotazioni e i contatti con gli ospiti in varie lingue e in tutte le fasi del rapporto
- Monitora l'andamento degli affitti e i progressi degli annunci sui portali, rivalutando le tariffe in base alle stagionalità e all'andamento del mercato (revenue management)
- Assolve agli obblighi burocratici, come la comunicazione dei flussi ai fini ISTAT, comunicazione dei documenti degli ospiti alla Questura, riscossione e versamento imposta di soggiorno (se dovuta)
- Promuove il network CaseOspitali.it sui social a beneficio di tutte le strutture che ne fanno parte

GESTIONE ON-LINE



Questo servizio offre una soluzione ai proprietari che desiderano essere in parte coinvolti nella gestione del proprio alloggio ai fini dell'attività di locazione. Le attività da svolgere sono così suddivise tra le parti:

Il Proprietario

- Gestisce fisicamente l'immobile
- Si occupa di Check-in e Check-out degli ospiti
- Si occupa di fare le pulizie e lavare la biancheria per ripristinare l'alloggio dopo ogni Check-out
- Riscossione e versamento imposta di soggiorno (se dovuta)

CaseOspitali.it

- Pubblica e aggiorna l'annuncio della casa sui principali portali come Airbnb, Booking e/o altri da valutare
- Gestisce le prenotazioni e i contatti con gli ospiti in varie lingue e in tutte le fasi del rapporto
- Monitora l'andamento degli affitti e i progressi degli annunci sui portali, rivalutando le tariffe in base alle stagionalità e all'andamento del mercato (revenue management)



- Assolve agli obblighi burocratici, come la comunicazione dei flussi ai fini ISTAT, comunicazione dei documenti degli ospiti alla Questura, dichiarazione trimestrale imposta di soggiorno (se dovuta)
- Promuove il network CaseOspitali.it sui social a beneficio di tutte le strutture che ne fanno parte

AFFILIATO CASEOSPITALI.IT



Questo servizio è rivolto ad Host esperti, cioè a quei proprietari di casa che sono già autonomi nella gestione della loro struttura e vogliono continuare a gestire in prima persona le prenotazioni, la casa, la relazione con gli ospiti. In questo caso CaseOspitali.it si occuperà degli adempimenti burocratici e offrirà strumenti gestionali sempre aggiornati per facilitare il lavoro dell'Host.

In questa tipologia si presuppone che l'Host abbia già creato e pubblicato l'annuncio sui vari portali.

Il Proprietario

- Gestisce fisicamente l'immobile
- Gestisce le prenotazioni e i contatti con gli ospiti in varie lingue e in tutte le fasi del rapporto
- Si occupa di Check-in e Check-out degli ospiti
- Si occupa di fare le pulizie e lavare la biancheria per ripristinare l'alloggio dopo ogni Check-out
- Assolve agli obblighi normativi legati alle prenotazioni, comunicazione dei documenti degli ospiti alla Questura, riscossione e versamento imposta di soggiorno (se dovuta), emissione ricevute clienti (se dovute)



CaseOspitali.it

- Aiuta il proprietario a mantenere aggiornato l'annuncio della casa sui principali portali come Airbnb, Booking e/o altri da valutare
- Monitora l'andamento degli affitti e i progressi degli annunci sui portali, rivalutando le tariffe in base alle stagionalità e all'andamento del mercato (revenue management)
- Assolve agli obblighi burocratici periodici, come la comunicazione dei flussi ai fini ISTAT, dichiarazioni trimestrali imposta di soggiorno (se dovuta)
- Promuove il network CaseOspitali.it sui social a beneficio di tutte le strutture che ne fanno parte

Nella tabella seguente sono elencati i servizi eseguiti da CaseOspitali.it nelle tre diverse tipologie di offerta.

Per tutte le tre proposte ci sono degli adempimenti iniziali che devono essere assolti prima di avviare l'attività di gestione appartamenti per locazioni brevi. CaseOspitali.it su richiesta può svolgere anche questa attività.

PROPOSTA DI GESTIONE APPARTAMENTI PER LOCAZIONI BREVI

Descrizione servizio	Gestione Completa	Gestione On-line	Affiliato
PUBBLICITÀ ALLOGGIO			
Creazione e gestione dell'annuncio su Airbnb	✓	✓	
Creazione annuncio su altri portali: Booking.com, GoogleMaps	✓	✓	
Inserimento della struttura sul portale www.caseospitali.it e su gestionale	✓	✓	✓
GESTIONE PORTALI			
Revenue management Monitoraggio e gestione dei prezzi di vendita	✓	✓	
Sincronizzazione calendari Gestione delle disponibilità e sincronizzazione sui calendari dei vari portali	✓	✓	✓
GESTIONE PRENOTAZIONI			
Comunicazione con gli ospiti Interazione con gli ospiti dal momento della richiesta di prenotazione al check-in e poi al check-out compresa la recensione	✓	✓	
Comunicazione con i proprietari Interazione con i proprietari per l'organizzazione del check-in e aggiornamento calendario disponibilità	✓	✓	
Servizio check-in/out accoglienza degli ospiti, consegna e ritiro delle chiavi	✓		
Servizio di pulizia pulizia dell'alloggio, per ogni prenotazione	✓		
Servizio di lavanderia sostituzione della biancheria, per ogni prenotazione/letto matrimoniale	✓		
Gestione burocratica ordinaria registrazione ospiti al portale AlloggiatiWeb, riscossione e versamento di soggiorno ove applicabile	✓	✓	
Gestione burocratica mensile registrazione ospiti al portale AlloggiatiWeb, invio flussi alla Città Metropolitana, dichiarazioni trimestrali imposta di soggiorno ove applicabile	✓	✓	✓
Emissione ricevute verso i clienti per le prenotazioni dirette	✓	✓	
GRESTIONE ACCOGLIENZA CASA			
Mappe, guide e manuali fornitura materiale informativo del territorio e manuale su come utilizzare la casa	✓		
Welcome Kit ad ogni cambio di prenotazione mettiamo a disposizione caffè, tè, una bottiglia di acqua, olio, sale, zucchero, saponi e carta igienica	✓		



CaseOspitali.it

h o m e b o o k i n g

Xenia Hospitality
di Silvia Ghezzi

Via Torriani 32
Cernusco sul Naviglio
20063 (Milano)

Tel: +39 3476762780

caseospitali.it