



SMART RENT  
SOLUTION

---

**La migliore soluzione  
per il tuo investimento  
immobiliare**

---

# IL TUO PARTNER PER LA GESTIONE DEGLI AFFITTI BREVI

---

**Se sei proprietario di un immobile, sei nel posto giusto.**

Sfruttiamo la grande opportunità del mercato degli affitti brevi per **incrementare il rendimento** del tuo immobile rispetto ad una locazione tradizionale.

Curiamo a 360° l'intero processo, garantendo un costante flusso di prenotazioni, ponendo la **massima professionalità** nell'accoglienza, nell'assistenza agli ospiti e nella gestione del tuo immobile.

Offriamo **formule contrattuali flessibili** che meglio si adattano alle tue necessità.

**Non chiediamo provvigioni** e non abbiamo costi fissi. Quando il tuo immobile inizia a guadagnare, guadagniamo anche noi.

Smart Rent Solution è il tuo partner ideale per una rendita costante nel tempo. Non devi pensare a nulla, devi solo contattarci. Al resto pensiamo noi.



# I VANTAGGI



## GUADAGNI SUPERIORI

Gli incassi da affitto breve consentono di **incrementare la redditività** del tuo immobile **fino a 2 volte** rispetto ad un affitto tradizionale.

## ZERO MOROSITÀ

Nessun rischio di morosità e di non pagamento delle quote. L'ospite paga il soggiorno prima di accedere alla struttura. Niente più pensieri e preoccupazioni.



## NESSUN COSTO ANTICIPATO

Non chiediamo **nessun anticipo**, provvigione o versamento. Quando l'immobile inizierà a guadagnare, guadagneremo anche noi.



## ASSICURAZIONE INCLUSA

Ciascuna iscrizione ai portali di affitto breve viene accompagnata da una **polizza assicurativa** di responsabilità civile a copertura di danni, furti e lesioni.

## MINOR MANUTENZIONE

La pulizia quotidiana dell'appartamento permette di mantenere l'immobile in **ottimo stato di manutenzione** nel tempo, diminuendo le spese di manutenzione straordinaria.



# I NOSTRI VALORI

---



## TRASPARENZA

Aggiornamento costante sull'andamento del tuo immobile, attraverso report mensili di controllo, analisi e commenti dei principali indicatori di mercato raccolti.



## SICUREZZA

Rispetto di tutte le procedure burocratiche e amministrative necessarie. Pagamenti automatici delle quote di soggiorno e polizza assicurativa a protezione del tuo immobile.



## AFFIDABILITÀ

Abbiamo a cuore l'accoglienza e l'assistenza dei nostri ospiti. I punteggi delle nostre strutture e il tasso di occupazione medio rendono il nostro servizio affidabile, fidelizzando i clienti.



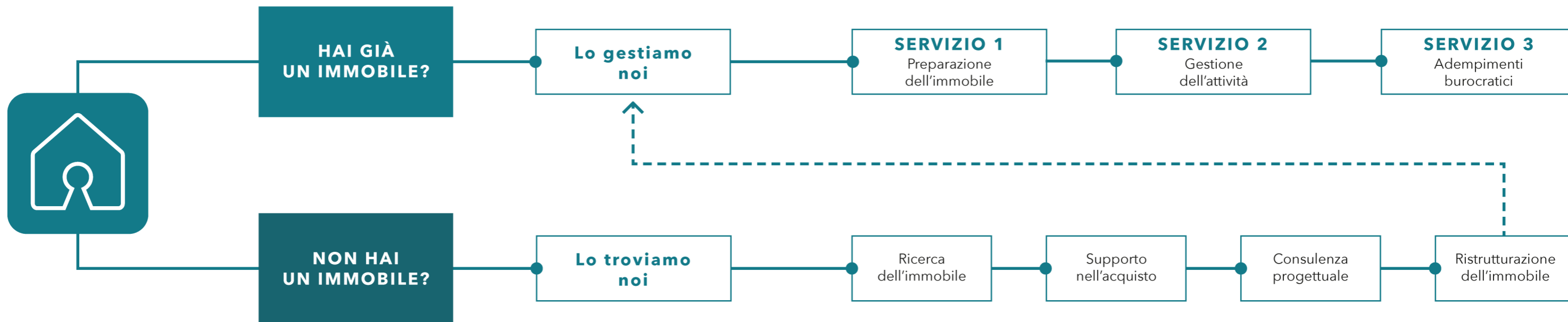
## FLESSIBILITÀ

Nessun tipo di contratto lungo che possa vincolarti al nostro servizio senza possibilità di uscita. Offriamo formule flessibili per rispondere alle tue esigenze. Guadagnamo insieme.



# I NOSTRI CLIENTI

---



# I SERVIZI 1/3

---

## PREPARAZIONE DELL'IMMOBILE

Esprimiamo le sue potenzialità



- **Consulenza architettonica** al fine di ottimizzare l'attrattività e la redditività dell'immobile, tramite consigli ad hoc sull'arredamento interno e piccoli interventi migliorativi mirati.
- Preparazione di un apposito **book fotografico** professionale, per un'ottimale promozione sui principali canali online.
- Predisposizione di un **manuale d'uso** contenente tutte le informazioni utili a garantire un soggiorno piacevole e le istruzioni necessarie per l'utilizzo di tutte le apparecchiature presenti nell'unità.
- Inizializzazione dell'immobile tramite l'**acquisto di tutto il materiale** necessario per avviare l'attività di affitto breve.
- **Predisposizione e caricamento degli annunci** su tutti i canali web e **creazione pagina gestionale** dedicata per il controllo delle attività.



# I SERVIZI 2/3

---

## GESTIONE DELL'ATTIVITÀ

Accogliamo clienti da tutto il mondo



- **Pubblicizzazione degli annunci** di affitto breve su tutti i portali online di settore, con controllo quotidiano per ottimizzare il posizionamento e le relative tariffe per **garantire il tasso massimo di occupazione**.
- **Coordinamento delle squadre operative** per la gestione a 360° di tutte le attività, quali: check-in/out, pulizie, lavanderia, rifornimento kit di benvenuto, etc.
- **Gestione comunicazione h.24** per soddisfare tempestivamente le esigenze del cliente.
- **Monitoraggio continuo** dello stato dell'immobile e gestione degli interventi di manutenzione ordinaria.
- **Reportistica alla proprietà** con cadenza mensile circa l'andamento dell'attività, il tasso di occupazione, la calendarizzazione delle prenotazioni, i principali indicatori di mercato, etc.



# I SERVIZI 3/3

---

## ADEMPIMENTI BUROCRATICI

Guadagniamo insieme



- Gestione dell'**apertura dell'attività** presso il Comune e la Regione tramite apposita modulistica.
- Richiesta del **C.I.R.** (Codice identificativo di riferimento) per l'immobile.
- Iscrizione al portale **Alloggiati Web** per la comunicazione dei dati degli ospiti.
- **Riscossione e versamento** imposte di soggiorno e adempimenti normativi ricorrenti.
- **Gestione della fatturazione mensile** delle quote di soggiorno e reportistica alla proprietà.
- **Sostituto d'imposta** per la cedolare secca.



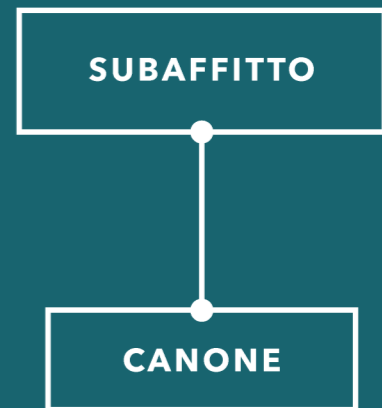
# LE NOSTRE FORMULE CONTRATTUALI

---

Smart Rent Solution nasce per **rivoluzionare** il mercato degli affitti brevi, offrendo due formule contrattuali diverse: la gestione conto terzi ed il subaffitto.



Stabiliamo una percentuale fissa per la nostra gestione. I compensi dei soggiorni saranno quotidianamente incassati dalla società e mensilmente riconosciute alla proprietà, trattenendo le commissioni di gestione pattuite e facendo da sostituto d'imposta per la cedolare secca.



Stipuliamo un contratto di affitto (4+4) con canone concordato con la proprietà inserendo una clausola per il subaffitto. Riconosciamo mensilmente il canone stabilito alla proprietà e tratteniamo il ricavo generato dall'attività di affitto breve. Investiamo, se necessario, per aumentare la redditività dell'immobile.



# CASE STUDY

## Via Paolo Sarpi (MI) - China Town



Bilocale



50 mq



2 Posti letto

L'appartamento si localizza nel cuore di China Town, in un contesto di grande interesse turistico, in prossimità di Parco Sempione, Moscova e Piazza Garibaldi. Dall'effervescente via Paolo Sarpi si accede ad un cortile interno piantumato, dove troviamo l'ingresso all'appartamento. L'unità si presenta compatta ma estremamente funzionale: una sala con cucina a vista, un bagno con grande doccia e una zona soppalcata dove trova spazio la zona notte. L'accurata scelta dei materiali di finitura valorizza gli ambienti.



TASSO DI OCCUPAZIONE  
ANNUA

81%

GIORNI DI OCCUPAZIONE  
TOTALI

295

DURATA MEDIA  
DEL SOGGIORNO

2,63 giorni

RICAVO MEDIO  
A NOTTE

115,35 €

RICAVO TOTALE  
ANNUO

34.028 €

COSTO  
DI GESTIONE SRS

30%  
Incasso totale

RICAVO ANNUO  
PROPRIETÀ

23.820 €

RICAVO MENSILE  
PROPRIETÀ

1.985 €

RICAVO MENSILE CON  
AFFITTO TRADIZIONALE

1.300 €

# CASE STUDY

## Via Cirillo (MI) - Arco della Pace



Bilocale



45 mq



2 Posti letto

Via Cirillo, a due passi dall'Arco della Pace. Sito al primo piano di un palazzo liberty, servito da scala e ascensore, l'appartamento risulta essere molto ben organizzato con una cucina a isola open su zona giorno, bagno finestrato e zona notte matrimoniale. La centralità dell'appartamento, la sua posizione baricentrica rispetto ai principali fulcri di interesse milanesi e la zona tranquilla in cui l'immobile si insedia rendono l'immobile appetibile al mercato degli affitti brevi.



TASSO DI OCCUPAZIONE ANNUA 85%

GIORNI DI OCCUPAZIONE TOTALI 313

DURATA MEDIA DEL SOGGIORNO 2,37 giorni

RICAVO MEDIO A NOTTE 109,53 €

RICAVO TOTALE ANNUO 34.283 €

COSTO DI GESTIONE SRS 30%  
Incaso totale

RICAVO ANNUO PROPRIETÀ 23.998 €

RICAVO MENSILE PROPRIETÀ 2.000 €

RICAVO MENSILE CON AFFITTO TRADIZIONALE 1.250 €



# CASE STUDY

## Via Arnaldo da Brescia (MI) - Isola



Trilocale



100 mq



4 Posti letto

Via Arnaldo da Brescia, in prossimità del nuovo Scalo Farini. Sito al quarto piano di una palazzo signorile, l'appartamento si presenta completamente ristrutturato e curato nei minimi dettagli. Un'ampia zona giorno, due camere da letto e due bagni, permettono di ospitare fino ad un totale di 4 ospiti. Soluzione perfetta per chi cerca qualità degli spazi e dell'arredo. La zona risulta ben collegata ai principali luoghi turistici cittadini, e presenta numerosi ristoranti e locali di livello, rendendola di interesse per soggiorni brevi.



TASSO DI OCCUPAZIONE  
ANNUA 80%

GIORNI DI OCCUPAZIONE  
TOTALI 292

DURATA MEDIA  
DEL SOGGIORNO 2,27 giorni

RICAVO MEDIO  
A NOTTE 181,32 €

RICAVO TOTALE  
ANNUO 52.945 €

COSTO  
DI GESTIONE SRS 30%  
Incasso totale

RICAVO ANNUO  
PROPRIETÀ 37.062 €

RICAVO MENSILE  
PROPRIETÀ 3.088 €

RICAVO MENSILE CON  
AFFITTO TRADIZIONALE 2.500 €



# CASE STUDY

## Corso Genova (MI) - Porta Genova



Loft



80 mq



2 Posti letto

Corso Genova, a pochi minuti da via Torino e dal Duomo di Milano, troviamo sita al primo piano questa magnifica soluzione. Loft di 80 mq sviluppato su due livelli, con ampia zona giorno al piano inferiore e camera al piano superiore. Scelta curata degli arredi e dei materiali. Ideale per persone che cercano la comodità di ampi spazi. L'appartamento situato a soli 15 minuti a piedi dal Duomo e a 10 minuti dai navigli, risulta ideale per chi vuole godersi la città a piedi, senza la necessità di grandi spostamenti.



TASSO DI OCCUPAZIONE  
ANNUA 82%

GIORNI DI OCCUPAZIONE  
TOTALI 299

DURATA MEDIA  
DEL SOGGIORNO 1,90 giorni

RICAVO MEDIO  
A NOTTE 150,58 €

RICAVO TOTALE  
ANNUO 45.024 €

COSTO  
DI GESTIONE SRS 30%  
Incasso totale

RICAVO ANNUO  
PROPRIETÀ 31.517 €

RICAVO MENSILE  
PROPRIETÀ 2.626 €

RICAVO MENSILE CON  
AFFITTO TRADIZIONALE 2.100 €

# ALCUNE TESTIMONIANZE



**343**  
Recensioni

---

**4,95**  
Valutazione complessiva

---

**3**  
Anni da host

**Carmen Cristina**  
23 - 24 lug 2022 ★★★★★

Host disponibile a rispondere a tutte le mie domande, mi ha anche dato consigli e suggerimenti sulla zona in cui si trova il bnb. Super consigliato!

**Emanuela**  
29 lug - 05 ago 2022 ★★★★★

Appartamento molto pulito e procedura di check in semplice e veloce. Durante il mio soggiorno ho avuto un piccolo problema con il condizionatore, che è stato prontamente risolto. Complimenti!

**100%**  
Tasso di risposta entro un'ora

---

**0,0%**  
Tasso di cancellazione nell'ultimo anno

**Ultimo mese - Via Cirillo (MI)**

<b>29</b> Notti prenotate	<b>3.240€</b> Valore di prenotazione	<b>100%</b> Valutazioni con 5 stelle
------------------------------	---	---

 **99,1%**  
Valutazioni con 5 stelle nell'ultimo anno

Qualità generale	<b>98,1%</b>	Comunicazione	<b>100,0%</b>
Pulizia	<b>99,1%</b>	Check-in	<b>99,1%</b>
Accuratezza	<b>98,1%</b>	Qualità/prezzo	<b>98,1%</b>



Hai ottenuto il titolo di **Superhost**



SMART RENT  
SOLUTION

---

[www.smartrentsolution.com](http://www.smartrentsolution.com)  
[info@smartrentsolution.com](mailto:info@smartrentsolution.com)

---



Marchio registrato di QG REAL ESTATE S.R.L. - P. IVA 04654920166  
Piazzale della Repubblica, 2 - 24122 Bergamo (BG) - Italia