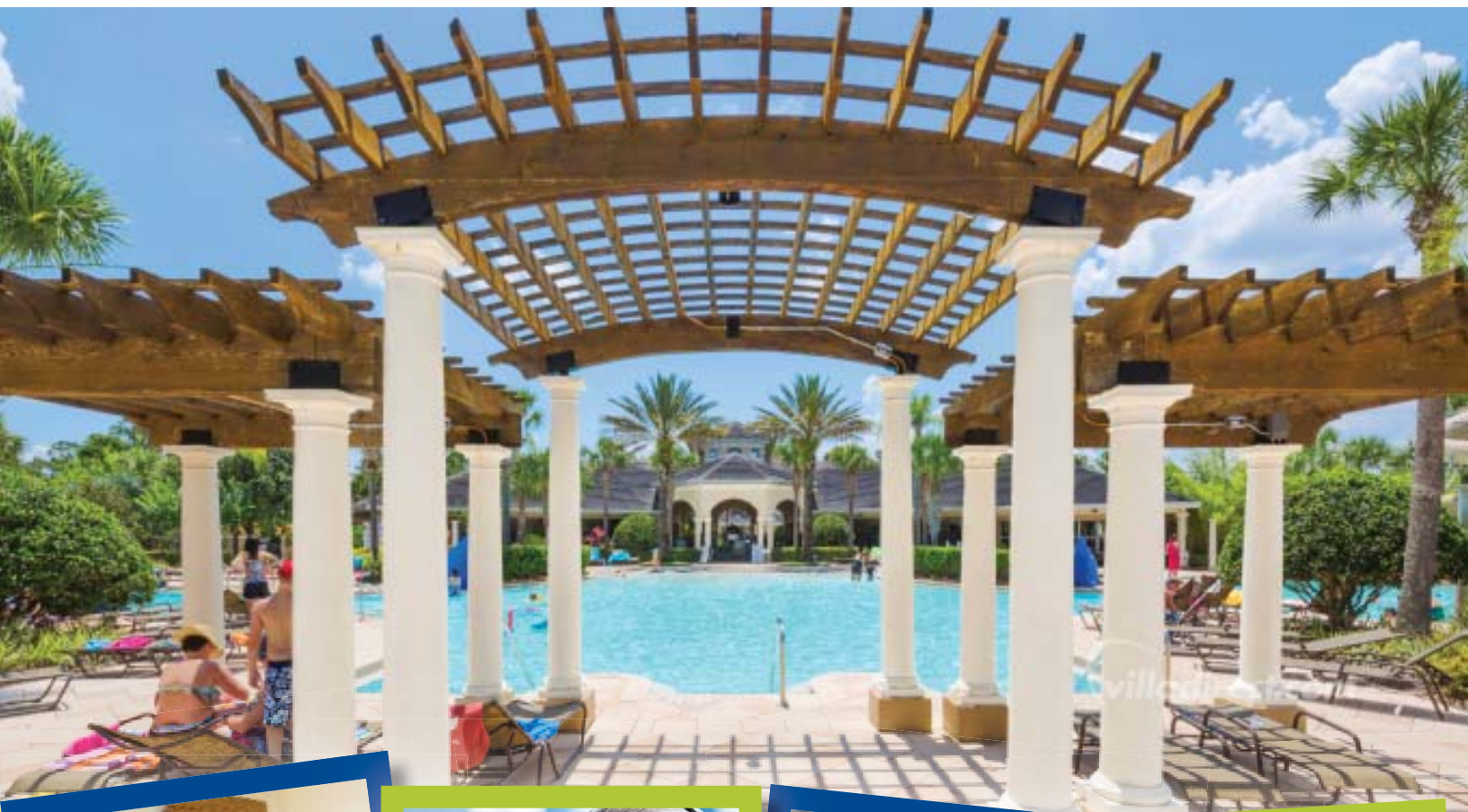


Bem-vindo aos nossos serviços

T (+1) 407 397 1210

E owners@villadirect.com



villadirect
PROPERTY SERVICES





Bem-vindo a VillaDirect

Estabelecido

1998

VillaDirect tem o prazer de apresentar a você um programa único de gestão e comercialização de propriedades: um que aumentará o potencial de lucro de sua casa, simplificará sua experiência de proprietário no exterior, e garante cuidado de qualidade para sua casa. Com quase duas décadas de experiência em gerenciamento de casas de férias e as mais recentes inovações e tecnologias à nossa disposição, VillaDirect oferece um pacote de gerenciamento de propriedades diferente de qualquer outro.

Nossa abordagem começa com o entendimento do que você procura como um proprietário: o mínimo de custos, máximo retorno, e uma experiência de aquisição de uma casa no exterior, livre de estresse. Com os pacotes de automatização residencial que estão disponíveis, a nossa Equipe de Atendimento Residencial e o nosso dedicado Time de Relacionamento com Cliente, o programa de gestão de propriedades da VillaDirect está projetado para te dar estas três coisas. Nossa missão é fazer ser dono de uma casa em Orlando, uma experiência gratificante para os nossos clientes. Nas próximas páginas, você vai aprender mais sobre o que separa VillaDirect da concorrência.

A caminho de atingir uma média de 60% de ocupação em reservas de varejo este ano.



Adrian Huet

A equipe de VillaDirect



Serviços de gestão dedicados

Por que você precisa do gerenciamento de sua propriedade?

Mesmo que a sua casa de férias não seja a sua residência principal, cuidados de qualidade ainda são necessárias para proteger seu investimento. Se você está pensando em alugar a sua casa para uma renda adicional, você terá um novo conjunto de responsabilidades a considerar. Estes incluem limpeza, roupas de cama e toalhas, lavanderia, segurança da sua casa, responder perguntas sobre aluguel, atender solicitações dos hóspedes, e receber pagamentos. Tudo isso pode se tornar difícil de acompanhar, especialmente quando você não mora perto.

A empresa correta de gestão de propriedades pode dar todos estes serviços e mais, garantindo que a sua casa seja cuidada e que você aproveite o maior retorno do seu investimento.

Programas específicos para você

VillaDirect criou um pacote específico de comercialização e gerenciamento que atendam as necessidades dos proprietários e investidores em propriedades nos resorts locais. Oferecemos um programa acessível de gestão de propriedades que irá proteger a sua casa e comercializá-la a milhões de potenciais clientes. Para todos os serviços que oferecemos, nossos custos ainda estão entre os mais competitivos na indústria.

Mantemos nossos custos baixos, porque a nossa equipe da central de atendimento insiste em reservas de alto valor, o que ajuda a equilibrar os seus custos operacionais mensais. Você será capaz de ver um resumo de nossos custos típicos na ilustração a seguir.

Equipe VillaDirect de cuidados da propriedade, mantém os custos reduzidos

Ao contrário de muitas empresas que dependem de subcontratados independentes para os serviços de sua propriedade, a VillaDirect tem uma equipe completa, que está pronta para cuidar de sua casa.

Nossa equipe está disponível 24/7 e inclui pessoal de limpeza, paisagistas, técnicos para a sua piscina, manutenção, inspectores certificados e mais, todos comprometidos com manter sua casa em ordem perfeita para você e seus convidados.



"Ao escolher a VillaDirect, sua casa será uma das poucas que se qualificam para a acreditação de Walt Disney World® Resort Home Connection. VillaDirect mantém um índice de aprovação de 100% com a Walt Disney World® para a qualidade, limpeza e gestão".





Serviços de gestão únicos

90%

de reservas de varejo

Marketing Inovativo mantém a demanda alta

A equipe de profissionais altamente experientes em marketing da VillaDirect, utilizam um plano de marketing multi-canal, que inclui arte digital, impressão e comercialização de mídia social, bem como uma descrição detalhada completa, com belas fotos em alta definição de sua

propriedade. Usamos vários dos maiores sites de listagem do mundo para reservas, incluindo HomeAway, VRBO, Booking.com, Aribnb, o Tripadvisor, entre outros, garantindo uma maior exposição e alcance a milhões de potenciais clientes. A nossa abordagem de comercialização é parte da razão pela qual a VillaDirect tem superado outras companhias em ocupação.

Serviço personalizado para os nossos proprietários – mantendo você informado

Confiar seu investimento a uma empresa de gestão, é uma grande decisão. Por isso que nós nos esforçamos para manter você informado, assegurando que o seu investimento está bem atendido. Cada proprietário com VillaDirect tem seu próprio Gerente de Relacionamento com Cliente, para cuidar de todas as suas necessidades.

Se você tiver dúvidas sobre a manutenção da sua casa, as declarações mensais, reservas ou promoções, o seu contato pessoal terá o prazer de te ajudar.

Equipe de vendas experientes e comprometidos

Anunciar sua propriedade não é suficiente para garantir que a VillaDirect consiga o maior retorno possível. Nós também temos uma equipe profissional de reservas no nosso centro de operações em Celebration, FL. Esta equipa está disponível para atender chamadas de clientes e perguntas 7 dias por semana. Com o constante treinamento necessário para produzir resultados, a nossa equipe de reservas tem sido capaz de aumentar os numeros das reservas e a ocupação para nossos proprietários, todos os anos pelos últimos 6 anos. Nós fizemos a localização, um dos destaques dos resorts, e por isso ganhará ainda mais reservas nas próximas temporadas!.

Perguntas frequentes

P: Quanto vou receber por noite?

R: Sabemos que uma casa de férias é um investimento valioso, e que os nossos proprietários esperam um retorno justo sobre o investimento. É por isso que VillaDirect só aceita reservas de hóspedes individuais qualificados e agentes de viagens de confiança e afiliadas, em vez de operadores turísticos. Isto permite que nossos proprietários desfrutem o melhor retorno possível (*normalmente entre 55 e 75%*) sobre o preço de varejo da sua casa. A ilustração de aluguel que é mostrado neste folheto usa os preços médios de varejo por noite que VillaDirect irá comercializar sua casa através dos nossos canais de marketing. Estas tarifas foram desenhadas para maximizar a ocupação e entregar o melhor retorno para os donos.

P: Posso fazer minhas próprias reservas?

R: **Sim.** VillaDirect saúda proprietários que querem se envolver na comercialização de sua própria propriedade. Lembre que todos os acordos de gestão de propriedades com VillaDirect incluem a comercialização em muitos dos sites de viagens melhores do mundo, onde sua casa está exposta a milhões de potenciais clientes todos os dias. No entanto, Se você optar por comercializar e alugar a sua casa, há custos aplicáveis para limpeza, inspeção, materiais descartáveis, e um custo adicional de serviço, por noite. Nós aconselhamos que você alugue a sua casa aos mesmos preços (*ou superior*) do que VillaDirect anuncia para proteger seu investimento de depreciação no preço.

P: Posso ficar na minha casa quando eu quiser?

R: **Claro!** É a sua casa e você pode ficar sempre quando quiser. No entanto, pode haver hóspedes ansiosos para ficar em sua casa, por isso, só pedimos que você nos avise com antecedência para que possamos bloquear as datas desejadas.

P: Que tipo de seguro que eu preciso?

R: Os proprietários devem obter o seguro apropriado e adequado que cubra a casa, nomeando VillaDirect Management LLC como seu agente e como segurado adicional. A pólise de seguro deve ter uma cobertura mínima de US\$300.000 de responsabilidade civil. Nós podemos ajudá-lo a encontrar uma boa companhia de seguros.

P: O que acontece quando um hóspede fica na minha casa?

R: Os hóspedes irão diretamente para sua casa de posse de um código chave único. Este código é seguro e dura apenas o período da estadia. Enquanto os hóspedes estão em sua casa, eles têm acesso a serviços de concierge gratuito da VillaDirect, através do qual eles fazem reservas para jantar, obter ingressos para os parques temáticos, alugar automóveis e também reservar um dia de spa. Na saída, não há nenhuma necessidade para que eles voltem no nosso escritório para finalizar o check-out. Nosso sistema SecurePass altera o código de porta logo depois de saírem, fechando a sua casa e deixando pronto para a nossa equipe limpar e preparar sua casa para os próximos hóspedes.

P: Quanto custa para começar?

R: Quando você se inscrever com VillaDirect, você vai estabelecer uma Conta de Despesas com um depósito inicial que varia de acordo com o tipo de imóvel. O depósito inicial é necessário para preparar a propriedade e para criar um saldo inicial em sua Conta de Despesas. O saldo da Conta de Despesas é reembolsável por ocasião da rescisão do contrato.

P: Quanto custa para VillaDirect gerenciar e comercializar a minha casa?

R: Diferentes contratos de gestão com diferentes preços estão disponíveis, considerando às suas necessidades como um proprietário, a localização, o tamanho e as comodidades de sua casa. VillaDirect oferece um dos preços mais competitivos para o gerenciamento de propriedades na região de Orlando. E os nossos preços de serviços cobrem todos os aspectos do gerenciamento de sua casa, incluindo a manutenção, comercialização, contabilidade, e muito mais. A ilustração de aluguel mostrado neste folheto inclui os custos de gestão e de serviços que são típicos para o tamanho e tipo de propriedades que você possui. Estes custos de serviços e os rendimentos, são baseados em informações reais de propriedades do mesmo tipo e tamanho, em outros locais na Flórida Central, que são gerenciados pela VillaDirect.

P: Como é que VillaDirect comercializa minha propriedade para os potenciais hóspedes?

R: Os profissionais de marketing da VillaDirect são altamente experientes e implementaram um plano de comercialização multi-canal criando uma listagem com informações personalizadas de cada uma das propriedades. Nós também usamos maiores canais de anúncio de propriedades do mundo para fazer propaganda de sua casa, garantindo que sua propriedade tenha a maior exposição possível e alcance milhões de hóspedes potenciais.

P: Qual é a frequência de reservas para minha casa?

R: Enquanto nós não podemos garantir o nível de ocupação, VillaDirect historicamente tem alcançado uma ocupação média anual de mais de 50% nas casas que administramos, o que significa que a maioria das casas dos nossos proprietários são reservados por mais de 26 semanas a cada ano. Os números na ilustração são baseados em médias reais do último ano, onde nós entregamos mais de 60% de ocupação. Isso se traduz em uma renda média anual de mais de US \$45,000 com as nossas propriedades campeãs de reserva, fazendo mais de US \$100.000 anualmente.

P: VillaDirect pode cuidar das minhas contas de serviços públicos?

R: **Sim.** Podemos gerenciar suas contas de utilidade públicas. Contas de serviços públicos enviados para VillaDirect podem ser pagas através da Conta de Despesas que você criou com a VillaDirect ao assinar um acordo de gestão da propriedade. Essa conta é reabastecido ou pela renda dos aluguéis ou por depósitos de nossos proprietários.

As vantagens da VillaDirect...

Qualidade

- Equipe própria de limpeza para garantir a qualidade dos serviços
- Técnicos de piscina próprios
- Equipe de inspeção para garantir que sua casa esteja sempre pronta para os hóspedes
- Equipe de profissionais de manutenção que dão atendimento de qualidade a preços acessíveis para seu investimento
- Crescimento de ocupação constante nos último 6 anos.
- 26% de taxa de retorno dos hóspedes

Serviço

- Veículos que são rastreados por GPS para responder e resolver problemas rapidamente
- Horas de operação - 7 dias por semana, 365 dias por ano
- Serviços de emergência disponíveis 24 horas
- Procedimento de Check Inn Direto
- 10.000 pés quadrados de escritório e espaço de armazenagem permitindo a VillaDirect prestar um serviço excepcional para você e para os hóspedes
- Escritório localizado em local de fácil acesso
- A primeira empresa de gestão que faz parte do programa Vacation Rental Home Connection do Walt Disney World® Resort
- A única empresa a atingir uma pontuação de 100% durante uma inspeção de casas feito pela Disney

Diferenciais

- Site desenhado para operar em desktop, tablet e celular
- Equipe de Web-Design
- Fotógrafo / especialistas em mídia digital - Fotografia e vídeos em HD
- Equipe de Publicidade levando a mensagem certa para os hóspedes
- Experiente equipe na central de atendimento que aumentam o potencial de reservas
- 90% das nossas reservas são através do contato direto com os clientes
- Consistentemente acima da média em porcentagem de ocupação
- Primeiras posições nas pesquisas no Google
- Parcerias com principais sites de aluguel significa que milhões de clientes potenciais podem ver sua casa diariamente

Entre em contato hoje . . .

INFORMAÇÕES DE CONTATO

Para mais informações sobre nossos serviços de gestão para uma comunidade estilo resort, receber uma cópia do nosso contrato de gestão da propriedade, ou marcar um encontro para uma apresentação, por favor liga ou envia um e-mail para:

Telefone

+1 407 397 1210

ou

+1 866 934 9177

E-mail

owners@villadirect.com

Ao enviar um e-mail, por favor coloque na linha de assunto - Perguntas sobre a gestão de propriedades em uma comunidade estilo resort

villadirect

PROPERTY SERVICES

Endereço: 1420 Celebration Blvd, Celebration, Florida 34747

www.villadirect.com Email: owners@villadirect.com