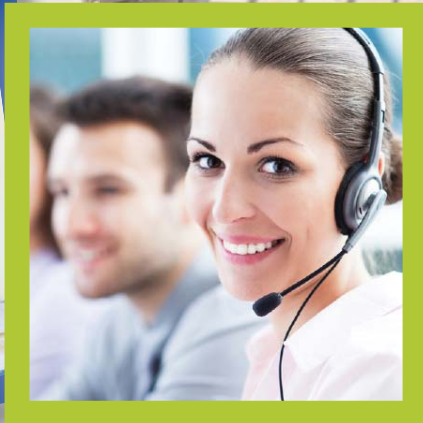
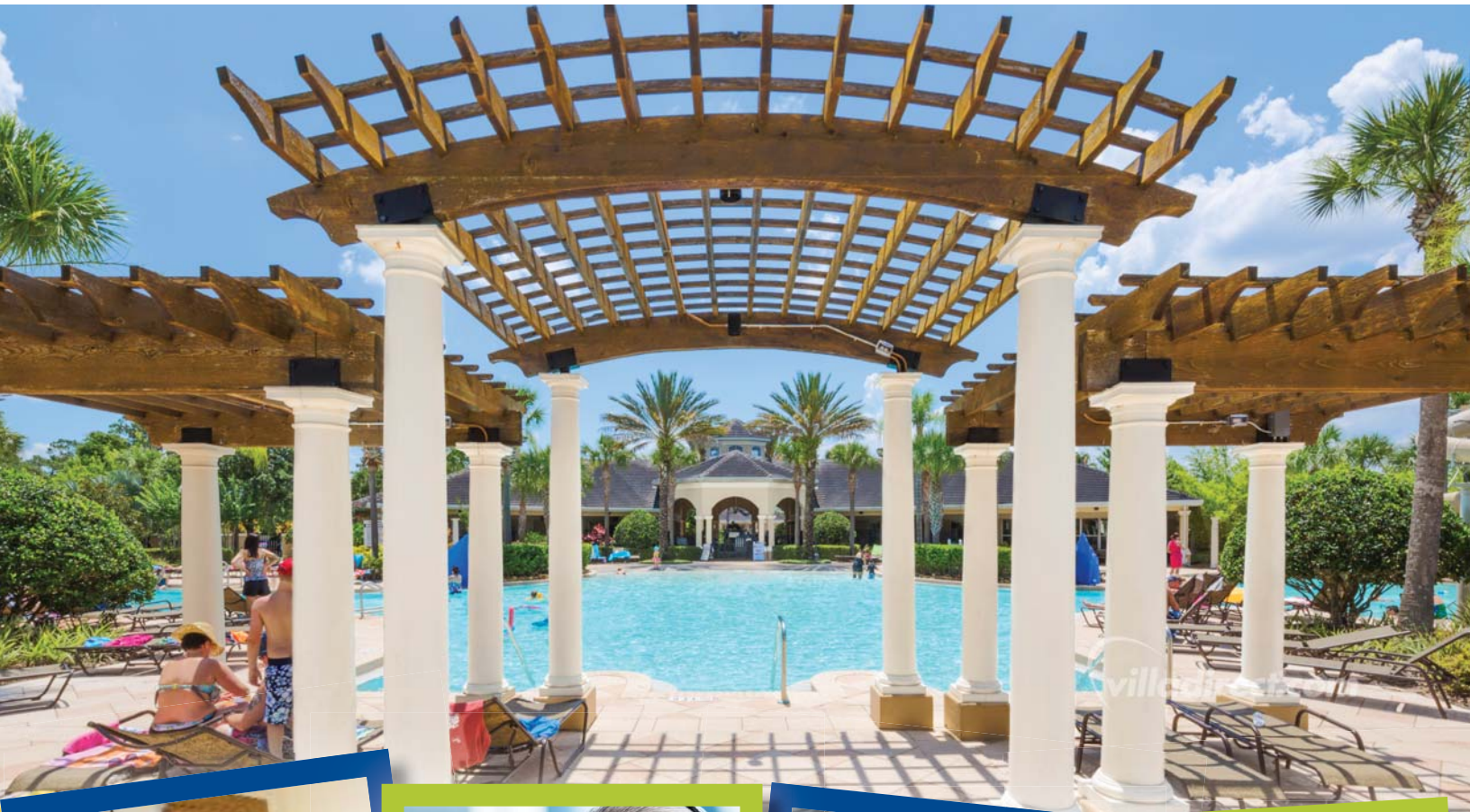


Bienvenido a nuestros servicios

T (+1) 407 397 1210

E info@villadirect.com



villadirect
PROPERTY SERVICES





Bienvenidos a VillaDirect

ESTABLECIDA

1998

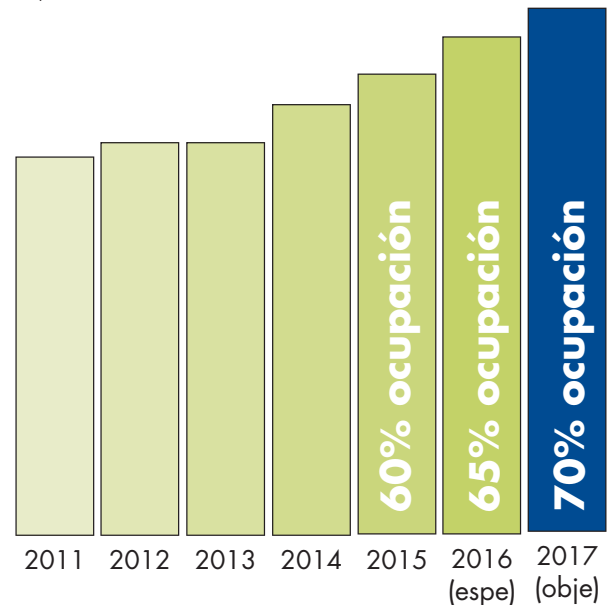
VillaDirect se complace en presentar a usted un verdaderamente gestión de la propiedad única y programa de la comercialización: aquella que maximiza el potencial de ingresos de su hogar,

simplifica su experiencia de propiedad y asegura el cuidado de alta calidad para su casa de vacaciones. Con casi dos décadas de experiencia de gestión de alquiler de vacaciones y las últimas innovaciones y tecnología a nuestra disposición, VillaDirect ofrece un paquete de gestión de la propiedad a diferencia de cualquier otro.

Nuestro enfoque comienza con una comprensión de lo que buscas como dueño de casa: costes mínimos, máxima rentabilidad y una experiencia de propiedad de la vivienda libre de estrés. De nuestros paquetes de automatización del hogar disponible a nuestro personal de atención a domicilio servicio completo interno y propietario dedicado enlaces, cada aspecto del programa de gestión de propiedad de VillaDirect está diseñado para proveer de usted estas tres cosas. Es nuestra misión para ser dueño de una casa de vacaciones de Orlando una experiencia gratificante para nuestros clientes, y nuestro nivel de servicio, dedicación y conocimiento se garantiza que sea insuperable. En las próximas páginas, usted aprenderá más acerca de lo que separa VillaDirect de la competencia.

The VillaDirect Team

En camino para llegar a un promedio de 65% de ocupación en las reservas de venta este año.





Servicios de gestión únicas

¿Por qué necesita gestión de la propiedad?

A pesar de que su casa Classic Resort vacaciones no es su residencia principal, una atención de calidad sigue siendo necesaria para proteger su inversión. Y, si usted está con la intención de alquilar su casa a los visitantes de ingreso suplementario, tendrá un nuevo conjunto de responsabilidades a considerar. Estos incluyen el servicio de limpieza, ropa de cama, lavandería, seguridad en el hogar, solicitudes de alquiler de fideicomiso, el manejo de las preocupaciones de los huéspedes y el pago de aceptar, todo lo cual puede llegar a ser difícil seguir el ritmo, especialmente cuando usted no vive cerca.

La empresa de gestión de derecho de propiedad puede proporcionar todos estos servicios y más, asegurando que su casa está cuidado y que disfruta de la máxima rentabilidad de su inversión.

Programas adaptados a sus necesidades

VillaDirect ha creado un paquete de cuidado y comercialización de gestión a medida que ha diseñado para satisfacer las necesidades específicas de los propietarios e inversores en Classic Resort. Ofrecemos un programa de gestión de propiedad integral asequible que protegerá su hogar y mercado a millones de potenciales inquilinos. Para todos los servicios que ofrecemos, nuestros honorarios de gestión de la propiedad siguen estando entre los más competitivos en la industria.

Nuestros honorarios se mantienen tan bajos como sea posible por una combinación de nuestro personal de atención de propiedad interna, insistencia sobre reservas de alto valor y planificación cuidadosa, cada uno ayudando a minimizar sus costos de operación mensuales. Podrás ver un resumen de nuestros honorarios típicos en la ilustración de alquiler incluido.

100% propia atención de la propiedad - mantener los costos bajos

A diferencia de muchas propiedad gestión empresas que dependen de subcontratistas independientes para llevar a cabo servicios de propiedad, VillaDirect emplea un equipo de atención de propiedad in-House dedicados cuya responsabilidad es cuidar de su hogar.

Nuestro equipo de atención de la propiedad es de guardia 24/7, e incluye personal de limpieza, jardineros, técnicos de mantenimiento de la piscina, el personal de mantenimiento, los inspectores certificados y más, todos comprometidos en mantener su casa en orden perfecto para usted y sus clientes de alquiler..



"Al unirse a VillaDirect, su casa se convierte en una de las pocas que califican para acreditación de la programa Walt Disney World® Resort Vacation Home Connection. VillaDirect mantiene una calificación de aprobación de 100% para calidad, limpieza y manejo de sus propiedades."





Servicios de gestión únicas

90%

**RESERVAS DE TARIFA
POR MENOR**

Alquiler innovadora de la comercialización - manteniendo una alta demanda

VillaDirect equipo de profesionales de marketing de gran experiencia implementa un plan de marketing multicanal que incluye digital, impresión y marketing en medios sociales, así como una lista detallada completa con hermosas fotos de alta definición para su propiedad. Utilizamos varios de los canales de la lista de propiedad más grandes del mundo, incluyendo HomeAway, vrbo, Booking.com, Airbnb, TripAdvisor y más, todo asegurando su casa goza de la máxima exposición y llega a millones de potenciales inquilinos. Este innovador enfoque de marketing de múltiples facetas es parte de la razón VillaDirect ha superado constantemente cualquier otra empresa de administración de propiedades en Orlando ocupación de alquiler.

las relaciones propietario personalizado -
Información para usted

Confiar en una empresa de gestión de propiedad con su inversión es una gran decisión, que es por eso que ir más allá para mantenerlo informado y garantizar todas sus necesidades sean satisfechas. Cada dueño de una casa VillaDirect goza de un enlace Propietario personal que sirve como su conexión con VillaDirect varios departamentos. Si usted tiene una pregunta acerca de la atención domiciliaria, facturación, reservas o de marketing, su propietario de Enlace estará listo y esperando para ayudarle. Si usted tiene una pregunta sobre el mantenimiento de su propiedad, facturación, reservas o promoción, su intermediario estará listo y esperando para ayudarle.

Experimentado y comprometido equipo de ventas

Sólo la comercialización de la propiedad no es suficiente para asegurar que VillaDirect genera el máximo rendimiento posible.

También disponemos de una, equipo interno reservas profesionales en nuestro centro de operaciones en Celebration, Florida. Este equipo está disponible para responder a las llamadas y consultas de los huéspedes 7 días a la semana. Utilizando nuestro software de gestión de llamadas del estado de la técnica, combinada con objetivos agresivos y capacitación constante, nuestro equipo de reservas se ha incrementado el volumen de reserva, los ingresos y la ocupación para nuestros propietarios cada año durante los últimos 6 años. We'be hizo Classic Resort uno de nuestros lugares de vacaciones destacados para ofrecer aún más reservas en las próximas temporadas!

Frequently asked questions

Q: ¿Cuánto ingreso voy a recibir por noche?

A: Sabemos que una casa de vacaciones es una inversión valiosa, y que nuestros propietarios esperan un retorno razonable de la inversión. Es por eso que VillaDirect sólo toma reservas de alto valor con los clientes individuales, agencias de viajes de confianza o afiliados, en lugar de los operadores turísticos de descuento. Esto permite a nuestros dueños de una casa para disfrutar de la máxima posible retorno (*típicamente entre 65-75%*) en su alquiler de precio de venta. La ilustración de alquiler que se proporciona en este folleto utiliza las tarifas de alquiler de venta medio por noche VillaDirect que comercializará su casa Classic Resort a través de sus canales de comercialización de varias capas. Estas tasas están diseñados para maximizar la ocupación y ofrecer el mejor rendimiento posible para los inversores.

Q: ¿Puedo hacer mis propias reservas?

A: **Sí.** VillaDirect da la bienvenida a los propietarios que quieren involucrarse en la comercialización de sus propios bienes. Recuerde, sin embargo, que todos los acuerdos de administración de propiedades VillaDirect incluyen la comercialización de muchos de los sitios web de alquiler de vacaciones en la parte superior del mundo, donde su casa disfruta de la exposición a millones de potenciales inquilinos todos los días. Si decide comercializar y alquilar su casa, sin embargo, hay tarifas aplicables para la limpieza, inspección y desechables, además de una pequeña cuota de servicio nocturno. Es muy recomendable que usted alquila su casa a las mismas tasas (*o superiores a los*) que VillaDirect anuncia para proteger su inversión de la depreciación de las tarifas por noche.

Q: ¿Puedo permanecer en mi casa siempre me gusta?

A: ¡Por supuesto! Es su casa, y usted puede permanecer en cualquier momento. Sin embargo, puede haber huéspedes con ganas de quedarse en su alquiler, por lo que sólo pedimos que nos notifique con suficiente antelación para que podamos bloquear las fechas deseadas.

Q: ¿Qué seguros necesito?

A: Los propietarios deben garantizar el seguro apropiado y adecuado que cubra la casa de alquiler, nombrando VillaDirect Management LLC como su agente y como asegurado adicional. La póliza de seguro deberá tener un mínimo de \$ 300.000 de cobertura. Vamos a ayudar a encontrar un buen proveedor.

Q: ¿Qué ocurre cuando un huésped se queda en mi casa?

A: Los huéspedes registro de entrada en el Centro de Recepción, donde reciben un código de clave única para entrar en su casa. Este código de la llave es segura, y dura sólo la duración de su estancia. Mientras que los huéspedes se quedan en su casa, disfrutan de acceso a servicios de conserjería VillaDirect sin costo, a través del cual se pueden hacer reservas en restaurantes, entradas a parques temáticos seguras y coches de alquiler, e incluso reservar un día de spa. Cuando sea el momento para una fiesta que se fuera, no hay necesidad para que vuelvan a nuestras oficinas a la salida. Nuestro sistema de bloqueo SecurePASS cambia el código de la puerta en el momento de su partida, el bloqueo de la casa y dejándolo listo para

nuestro personal de atención de la propiedad de limpiar y prepararse para el siguiente partido.

Q: ¿Cuánto cuesta para empezar?

A: Al firmar con VillaDirect, usted establecerá una cuenta de gastos de rodadura con un depósito inicial que varía en función del tipo de propiedad. También se requiere que los depósitos iniciales de la propiedad de configuración, terminación y su sistema de cierre electrónico. cuenta de gastos, terminación y depósitos cerradura electrónica son todos reembolsable a la terminación.

Q: ¿Cuánto le cuesta a VillaDirect para gestionar y comercializar mi casa?

A: Diferentes acuerdos de gestión con diferentes tarifas están disponibles en función de sus necesidades únicas como propietario de una casa, así como la ubicación, el tamaño y las comodidades de su hogar. VillaDirect ofrece algunas de las tasas de administración de propiedades más competitivos en el área de Orlando y nuestra tarifa de servicio cubre todos los aspectos de la gestión de su hogar, incluyendo el mantenimiento, marketing, contabilidad y más. La ilustración de alquiler previsto con este folleto incluye las comisiones de gestión y de servicios que son típicos para el tamaño y tipo de propiedad en Classic Resort. Estas comisiones de servicios se basan en los costes reales y los ingresos obtenidos de las propiedades del mismo tamaño / tipo en otros lugares en el centro de Florida que son administrados por VillaDirect.

Q: ¿Cómo es la comercialización de VillaDirect mi propiedad a los inquilinos potenciales?

A: VillaDirect equipo de profesionales de marketing de gran experiencia implementa un plan de marketing multi-canal y crea un perfil personalizado para cada propiedad propietarios. También utilizamos varias de propiedad más grande del mundo listado de canales para la promoción de su casa, asegurando que su propiedad disfruta de la máxima exposición posible y llega a millones de potenciales inquilinos.

Q: ¿Con qué frecuencia será reservado mi casa?

A: Si bien no podemos garantizar el nivel de ocupación, VillaDirect ha logrado históricamente una tasa anual promedio de ocupación superior al 50% en los hogares que administra - es decir, la mayor parte de nuestras unidades de propietarios se reservan por más de 26 semanas cada año. Las cifras de la ilustración de alquiler previsto se basan en promedios reales de 2014, en la que se entregan a través de 62% de ocupación. Esto se traduce en unos ingresos brutos de alquiler medio anual de más de \$ 45.000, con nuestras propiedades mejor pagadas generando más de \$ 100.000 por año.

Q: Puede VillaDirect cuidar de mis facturas de servicios públicos?

A: **Sí.** Podemos gestionar sus servicios públicos para que no tenga que hacerlo. facturas de servicios públicos presentados a VillaDirect se pueden pagar a través de la cuenta de gastos que establezca con VillaDirect al firmar un acuerdo de gestión de la propiedad. Esta cuenta se repone, ya sea por ingresos de alquiler o depósito propietario.

La Ventaja de VillaDirect

Calidad

- Personal de limpieza dedicada a mantener la calidad y la limpieza
- Profesionales técnicos de la piscina en la casa para mantener su piscina limpia y reluciente
- Equipo de inspección de la propiedad para asegurarse de que su casa está siempre listo para los huéspedes
- Equipo de mantenimiento profesional - ofrece servicios asequibles y de calidad para su propiedad de inversión
- El crecimiento año tras año de ocupación de seis años consecutivos
- Tasa de retorno de invitados 26%

Servicio

- GPS - rastreado flota de vehículos - responda rápidamente a las y resolver problemas
- Las horas de operación - 7 días a la semana, 365 días al año
- Emergencia 24/7 servicio de atención continuada
- Situado en el centro de invitados centro de bienvenida
- 10,000 sq.ft.of oficina y espacio de almacenamiento que permite VillaDirect para entregar un servicio excepcional para usted y para los huéspedes
- Varias localidades de ladrillo y mortero que se puede visitar
- La primera empresa de gestión en el programa de Walt Disney World ® Resort vacaciones alquiler casa conexión
- TLa única empresa en alcanzar una puntuación de 100% durante una inspección de la casa de Disney

Pericia

- Estado-of-the-art sitio web adaptable que opera en el escritorio, tabletas y móviles
- Redactores y equipo de diseño de web interno
- Especialista en medios fotógrafo interno-HD calidad Fotografía y videos
- Dentro de la casa equipo de marketing - dedica a entregar el mensaje correcto a los clientes
- Centro de llamadas experimentado equipo de maximización de las propiedades de su potencial de reserva
- 90% de las reservas a precio de venta por menor
- Constantemente hacia fuera-realizado cada otra compañía de gestión de uso
- Posiciones de alto rango consistente en búsquedas orgánicas y de pago de Google
- Alianzas con superior vacaciones alquiler sitios medios el mundo millones de potenciales clientes pueden ver su casa cada día

Qué hacer a continuación?

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Para obtener más información acerca de nuestros servicios de gestión de Classic Resort, recibir una copia de nuestro acuerdo de gestión de la propiedad o hacer una cita para una presentación, por favor llame o email:

Teléfono

+1 407 397 1210

o

+1 866 934 9177

Correo electrónico

info@villadirect.com

Al enviar mensajes a favor ponga en la línea de asunto – 'CLASSIC RESORT PROPERTY MANAGEMENT INQUIRY'

villadirect
PROPERTY SERVICES

Corporate office: 1420 Celebration Blvd, Celebration, Florida 34747
Guest welcome centre: 8132 W Irlo Bronson Memorial Highway, Kissimmee, Florida 34747