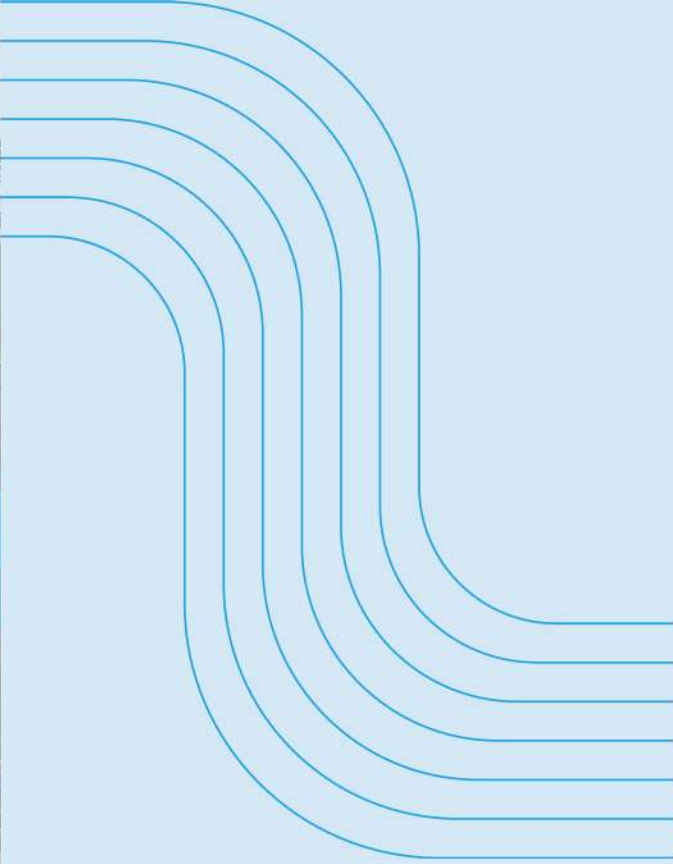




Property management specializzato in affitti brevi





Indice



- Chi Siamo
- Cosa facciamo per te
- Come funziona il servizio
- Vantaggi
- Costi
- Contatti





Chi siamo



Marina Stay è un servizio di property management specializzato in affitti brevi.
Gestiamo case vacanza a Marina di Ragusa, Punta Secca, Kaukana, Ragusa e zone limitrofe
con cura locale e standard professionali.



Cosa facciamo per te



Gestione completa degli annunci

- Creazione e gestione degli annunci sulle principali piattaforme di prenotazione
- Ottimizzazione delle descrizioni e delle informazioni
- Sincronizzazione disponibilità e tariffe tramite channel manager
- Pubblicazione sul sito ufficiale Marina Stay



Accoglienza e comunicazione ospiti

- Gestione delle richieste e delle prenotazioni
- Organizzazione check-in e check-out
- Supporto durante il soggiorno
- Gestione delle recensioni

Pulizie e biancheria

- Coordinamento delle pulizie finali
- Fornitura di biancheria e kit di benvenuto
- (servizio coperto dalla cleaning fee a carico dell'ospite)

Adempimenti normativi

- Comunicazione degli ospiti alla Questura
- Gestione e versamento della tassa di soggiorno
- Supporto per richiesta CIR e CIN, se necessari

Come funziona



Affittare una casa vacanza può sembrare semplice, ma per renderla davvero redditizia serve **tempo, attenzione ai dettagli e una gestione impeccabile.**

Gestire una casa vacanza può diventare un impegno quotidiano: comunicazioni, pulizie, check-in, manutenzione, aggiornamenti degli annunci...

Con **Marina Stay**, ti liberi da tutto questo. Pensiamo noi a ogni aspetto, con un processo chiaro, professionale e trasparente.





1. Sopralluogo gratuito e valutazione del tuo immobile

Partiamo sempre da un **incontro conoscitivo sul posto**, dove effettuiamo un **sopralluogo gratuito** per verificare lo stato della casa, le dotazioni presenti, l'accessibilità e l'eventuale bisogno di piccoli interventi migliorativi.

In seguito, ti forniamo una **valutazione personalizzata** basata su:

- le caratteristiche dell'immobile
- i dati aggiornati del mercato locale
- l'andamento stagionale della domanda
- i potenziali ricavi stimati

Ti indichiamo anche eventuali **interventi consigliati** (arredi, dotazioni, biancheria, decorazioni, ecc.) per aumentare l'attrattività dell'annuncio.

2. Attivazione e pubblicazione degli annunci

Una volta definita la strategia, ci occupiamo noi di:

- **Scattare (o commissionare) foto professionali** dell'immobile
- Scrivere **annunci ottimizzati in italiano e inglese**
- Pubblicare l'immobile sulle principali piattaforme Airbnb, Booking.com, Vrbo, Expedia, TripAdvisor, sito Marina Stay + portali italiani (Homelidays, CaseVacanza.it, Subito.it)
- Campagne pubblicitarie su Meta Ads e Google Ads (su richiesta e con budget a carico del proprietario)
- Impostare **tariffe dinamiche** in base alla stagionalità e alla concorrenza

3. Gestione operativa completa

Il nostro team segue ogni fase del soggiorno, tra cui:

- **Gestione prenotazioni** e comunicazioni con gli ospiti
- **Check-in e check-out** personalizzati
- Coordinamento **pulizie, lavanderia e manutenzione ordinaria.**
- **Comunicazioni a Questura e Comune** + gestione tassa di soggiorno.
- Gestione account proprietario, se già attivi.

Ogni ospite riceve assistenza dedicata prima, durante e dopo il soggiorno, garantendo recensioni positive e un'ottima reputazione per la struttura.



4. Reportistica trasparente e controllo diretto dei guadagni

Alla fine di ogni mese (o periodo concordato) riceverai:

- un **rendiconto dettagliato delle prenotazioni**, degli incassi e delle spese;
- pieno controllo dei pagamenti e **rendicontazione trasparente degli incassi**, gestiti secondo le modalità previste dalle piattaforme;
- **fatturazione chiara e trasparente** del compenso di gestione.

E se la tua casa non è ancora registrata come struttura ricettiva, possiamo occuparci anche della richiesta del **CIR (Codice Identificativo Regionale)** e del **CIN (Codice Identificativo Nazionale)** al costo di 30€, così da partire **in regola e senza stress**.



Vantaggi per te



Con Marina Stay non dovrai più preoccuparti di burocrazia, organizzazione o gestione degli ospiti.

Ci occupiamo noi di tutto, con l'aiuto di **collaboratori locali affidabili e formati**, che **conoscono il territorio** e lavorano secondo standard elevati.

Uniamo la professionalità di un **servizio strutturato** alla cura di una realtà radicata nel territorio, garantendoti serenità e **risultati concreti**.

In più, resti libero di utilizzare la tua casa quando vuoi: **puoi bloccare le date per uso personale** in qualsiasi momento, con la **massima flessibilità**.



**Collaboratori locali
affidabili e formati**



**Nessuna incombenza
burocratica o
organizzativa**



**Esperienza
professionale ma
vicina al territorio**



**Libertà di bloccare le
date per uso
personale***



**Comunicazione diretta
e trasparente, sempre
disponibile**

*nel rispetto degli accordi contrattuali

Quanto costa il servizio?



Con Marina Stay hai un servizio di gestione completo, pensato per liberarti da ogni preoccupazione.

- **Commissione di gestione: 25% sul totale incassato dalle prenotazioni**

(al netto di commissioni piattaforme, tassa di soggiorno, depositi cauzionali, rimborsi e cleaning fee).

- **Servizio di avvio: €150 una tantum all'attivazione**

Comprende caricamento annunci, configurazione tecnica e avvio operativo della gestione.



- **Fotografie e promozione**

Il servizio fotografico professionale è **a carico del Proprietario**.
In caso di fotografie fornite dal Proprietario è previsto un editing al costo di **€30 una tantum**.

- **Manutenzione e interventi**

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sono **a carico del Proprietario**. In caso di interventi urgenti necessari per garantire la sicurezza degli ospiti o la continuità del soggiorno, Marina Stay potrà intervenire autonomamente qualora il Proprietario non risponda entro 24 ore.
I costi saranno documentati e successivamente addebitati al Proprietario.

- **CIR e CIN**

Se la tua casa non è ancora registrata come struttura ricettiva, possiamo occuparci della richiesta del CIR e del CIN a un **costo di 30€ una tantum**.



- **Assicurazione obbligatoria**

È richiesta una copertura assicurativa sull'immobile, **a carico del proprietario**. Se non ne sei ancora in possesso, possiamo fornirti contatti affidabili per ottenere una polizza adeguata a coprire rischi, danni accidentali e responsabilità civile.

- **Dotazioni di sicurezza e messa a norma**

L'immobile destinato a locazione breve/turistica deve essere dotato dei dispositivi di sicurezza previsti (in particolare estintori portatili e rilevatori di gas combustibile e/o monossido di carbonio, ove pertinenti), in conformità alla disciplina introdotta dall'art. 13 del D.L. 145/2023 e ai chiarimenti del Ministero del Turismo.

I costi di acquisto, installazione, eventuale certificazione e manutenzione di tali dotazioni sono a carico del Proprietario.

Contattaci



Vuoi sapere quanto può rendere la tua casa vacanza?

Scrivici su WhatsApp o via email per una consulenza gratuita e senza impegno.



www.marinastay.it



+39 352 000 4299



info@marinastay.it