

CONDICIONES GENERALES DE TRABAJO



A C A N A

P
U
N
T
A



Enterprise

**ADMINISTRACION DE PROPIEDADES /
ALQUILER VACACIONAL**

Contacto:

+1829-761-0061



ADMINISTRACION DE PROPIEDADES PARA RENTA TURISTICA EN PUNTA CANA.

CONDICIONES GENERALES

Publicidad:

- Tomamos fotos profesionales de la propiedad, se las enviamos al propietario para su aprobación, y se actualizan siempre que se haga algún cambio en la propiedad.
- Redactamos el anuncio de Airbnb y las diferentes plataformas de venta.
- Publicamos la propiedad a todas las plataformas de comercialización (Airbnb, Booking, Vrbo, Your.Rentals, Tripadvisor) nuestra pagina Web, realizamos promoción pagada y gratis diariamente. Publicidad pagada a nuestra cuenta.
- Publicamos la propiedad a todas nuestras redes sociales e igual realizamos publicidad pagada y gratuita. Publicidad pagada a nuestra cuenta.

Administración y Mantenimiento:

- Cobramos un fijo de 50usd mensuales
- Administramos y manejamos todos los calendarios, respuestas y atención personalizada a los clientes.
- Le enviamos al propietario el link de Airbnb, puede revisar ese link para consultar las fechas de reservas y las fechas disponibles.
- Mantenemos su propiedad debidamente cuidada y funcional. Los mantenimientos menores corren por nuestra cuenta; mantenimiento menor: Cambio de bombillos y baterías de controles remotos, retoque de pintura, mantenimiento de cerraduras, limpieza de filtro de aires, limpieza de filtro de grifería y duchas, limpieza de desagües, una limpieza profunda al año (desmontar cortinas)
- Realizamos Check in y check out, revisamos toda la propiedad cuando salga el huésped para asegurar que todo este bien en el apartamento.
- Las reparaciones mayores se concilia con el propietario para llevarlas adelante en el momento oportuno y previa autorización del presupuesto.
- Guiamos al propietario en todo lo que considere oportuno para el proceso de entrega de su propiedad y compra de mobiliario y montaje (en caso de no tener paquete mobiliario)
- Otras que se consideren oportunas por ambas partes.

Apartamento a la renta:

- A cuenta de cada renta se paga:

Electricidad

Lavandería

Limpieza, desinfección

Fumigación cada vez que se necesite.

Habilitación de cada apartamento: jabones de baño, jabón líquido, shampoo, suavizador, papel de baño y cocina, agua de bienvenida. Lo demás para la habilitación, tales como souvenirs y otros para dar un servicio personalizado corre por nosotros: Café, té, desinfectante, mascarillas, juegos, caramelos o chocolates, etc.

Se le envía un estado de cuenta al propietario cada vez que haya un movimiento: sea ingreso y gastos. Así en un tabla tendrá acceso a toda la información de su apartamento.

- le pagamos al propietario su ganancia por renta al final de cada mes. Puede ser en una cuenta Nacional, PayPal o podemos guardar el dinero en efectivo para cuando el propietario este en el apartamento. No utilizamos cuentas internacionales ya que cobran \$50.00 usd por transferencia.
- Cobramos el 25% de la ganancia neta de cada reserva.
- Velamos y asumimos porque su propiedad se encuentre agradable y comfortable para la renta al turismo de un estándar medio a alto. Para ello asumimos a nuestra cargo compra de determinados accesorios y adornos. Ejemplo accesorios de navidad en época de navidad para que los huéspedes puedan disfrutar de esas fechas en sus viajes.
- Pedimos que los propietarios sean consientes de que las sabanas, toallas, cojines, ollas y sartenes, utensilios de cocina (en especial si son plásticos) sufren desgastes debido al uso, tratamos de que el propietario siempre vea todo lo que compro, pero

- Recomendamos protector de colchones y almohadas, tendedero móvil para colgar la ropa, escurridor de platos, detector de humos. Son solamente recomendaciones.

Algunas condiciones generales:

- El Propietario y sus familiares pueden hacer uso en cualquier momento de la propiedad. Solo deben notificar para bloquear la propiedad y no existan reservas para las fechas. No cobramos por recibir y atender al propietario y sus familiares. Solo deben asumir: electricidad, costo de la limpieza y lavandería y habilitación de la unidad al inicio de la estadía.

HABLEMOS DE NÚMEROS:

Pongamos como ejemplo que la reserva es de 125 usd la noche

- Comision Airbnb o Booking -15%
- Electricidad: Aproximadamente esta entre 800 - 1,000 pesos dominicanos (15 - 20 usd) Nosotros nos encargamos de monitorear el consumo de electricidad y recargar siempre que se necesite; le enviamos captura de pantalla de cada recarga que se realice.
- Nuestra comisión -25%

125.00	valor de la reserva
18.75	comisión plataforma
20.00	electricidad
22.00	comisión 25%
Total 64.00	usd

Tener en cuenta que no aceptamos reservas por 1 noche.

- Enviamos una tabla con el desglose de los gastos de la reserva, y realizamos el pago 2 días después del check out.
- En caso de el propietario, familia o amigos, solamente deben pagar \$55.00 por limpieza, la electricidad depende de lo que consuman y podemos ayudar con la recarga en caso de necesitarlo.

VALOR APROXIMADO DE LAS UNIDADES EN CANA ROCK CONDOS Y CANA ROCK STAR.

Tomamos como base un apartamento de 2 habitaciones y según la temporada del año genera una renta bruta diaria entre US\$100 - US\$150.

Apartamentos de 3 habitaciones, el precio que manejamos es de US\$150 - US\$170, así como los Penthouse con jacuzzi y BBQ

Apartamentos de 1 habitación, en planta baja, esta al rededor de US\$80 - US\$100

Tener en cuenta que las amenidades de los apartamentos son fundamentales en el precio, ya que es mas interesante para el huésped un apartamento que cubra todas las necesidades a un apartamento básico.

Para revertir esta situación nuestra empresa a modo de emprendimiento independiente y con la aprobación de Cana Rock:

- Hemos abierto un Snack Bar en la piscina de Cana Rock Star, con servicios de desayuno, bebidas, almuerzo y cena. Este Snack Bar le da servicio a ambos Cana Rock Condos y Cana Rock Star.
- Minimarket en Cana Rock Condos igual con servicio a los apartamentos (Delivery) de ambos condominios.
- Tenemos transporte interno dentro del Resort que conecta los Condos entre si, así como el Beach Club, Hotel Hard Rock, clubes de Tennis / Padel / Golf, beach club Este transporte es gratis para nuestros clientes, para el resto de los clientes deben pagar \$2.00 usd por persona (siempre que utilicen el transporte) o el propietario puede pagar una mensualidad de \$20.00 usd.



 Super mercados  Actividades
 Playas  **+1(829)4889794**

Si eres de los que prefiere unas vacaciones sin tener que conducir... no te preocupes tenemos un Minibus que puede llevarte a donde necesites.



La fusión de de nuestras empresas Vanarard[®] y Espacio Food Punta Cana[®] tienen en su misión impulsar el emprendimiento que están realizando cada propietario para colaborar conjuntamente en el desarrollo del proyecto.

Creamos un espacio para toda la familia, con una amplia variedad de comida en el Snack Pool Bar en Cana Rock Star, además para los que disfrutan estar en casa, tenemos la opción de un Minimarket en Cana Rock Condos.