

HAPPY ADDRESS

VACATION RENTALS

INTRODUCCIÓN

La Riviera Maya se ha convertido en una de las zonas con mayor demanda turística no solo a nivel nacional sino internacional, hecho que se ha reflejado en el intenso crecimiento de desarrollos inmobiliarios en la zona. A eso se ha sumado una creciente demanda por parte de los visitantes de buscar opciones de renta de departamentos que se ajusten mucho más a sus necesidades y se vuelvan más personales ante lo estandarizado que puede ser una habitación de hotel.

Tenemos más de 14 años de experiencia en condominios de playa, que aunado al crecimiento del mercado ha hecho que contemos con oficinas en Playa del Carmen y Tulum para poder darles el mejor servicio a nuestros clientes.

Con Happy Address podrás estar tranquilo, pues contamos con un amplio conocimiento del mercado, tan cambiante en la actualidad, y el mejor equipo donde buscamos el éxito de todos nuestros clientes.

NUESTROS SERVICIOS



ADMINISTRACION DE PROPIEDADES

RENTA VACACIONAL

ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES



CONTABILIDAD PARA
PROPIETARIOS

- MANTENIMIENTO Y CUIDADO

CONTABILIDAD PARA PROPIETARIOS

PAGO DE CUENTAS MENSUALES

Todo pago de cuotas o cuentas mensuales tales como mantenimiento, gas, electricidad, cable, etc. serán pagadas en nombre del propietario y saldrán de la cuenta del mismo. Por lo cual se requiere una vez iniciada la administración una inversión inicial de \$ 600 dls. para cubrir los gastos que genere el inmueble mensualmente. Este saldo se reflejará en la contabilidad mensual del propietario y estará disponible en línea para su consulta.

PAGO DE CUENTAS ANUALES

Todo pago de cuentas anuales tales como predial, seguros, etc. serán pagadas en nombre del propietario y saldrán de la cuenta del mismo.

ESTADOS DE CUENTA MENSUALES

Cada mes se generará y enviará por correo un estado de cuenta donde se reflejen los ingresos y egresos de la unidad. Esta información también estará disponible en línea para su consulta.

CANCELACIÓN DEL ACUERDO

El presente acuerdo es válido por el periodo de 1 año a partir de la firma del mismo y puede dar por concluido en cualquier momento, previa notificación por escrito con 30 días de anticipación, por parte del propietario o la empresa. Todas las reservaciones futuras deberán de ser respetadas por el propietario.

MANTENIMIENTO Y CUIDADO

Una vez que la unidad se encuentre desocupada es responsabilidad de la empresa mantenerla en un estado óptimo para su renta temporal. Nos aseguraremos que cada huésped disfrute al máximo de su estancia manteniendo estándares de calidad y limpieza.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Implementaremos programas de mantenimiento preventivo a la unidad, reduciendo el número de incidentes y extendiendo la funcionalidad de los aparatos.

INSPECCIONES SEMANALES

Realizaremos de manera semanal rutinas de inspección en cada unidad, elaborando un reporte que archivaremos en nuestra base de datos y así crear órdenes de trabajo en caso de que se requiera hacer algún trabajo de mantenimiento. En caso de necesitar alguna reparación con un costo superior a los \$200 USD, solicitaremos autorización previa del propietario.*

MANTENIMIENTO SEMANAL

(Si la unidad se encuentra desocupada)

- Ventilación de la propiedad
- Limpieza y cambio de tanque de agua purificada
- Circulación de agua en lavamanos y WC
- Verificación del funcionamiento de aparatos electrónicos
- Control de humedad y moho

MANTENIMIENTO MENSUAL

- Retoques de pintura
- Limpieza profunda de la unidad
- Limpieza de cristales y pisos
- Cambio o limpieza de filtros de aire acondicionado
- Cepillado de baños y cocina
- Rotación de colchón (cada 3 meses)
- Fumigación (cada 3 meses)

RENTA VACACIONAL



PUBLICIDAD

RESERVAS DE DUEÑOS

SERVICIO AL HUÉSPED

SERVICIOS ADICIONALES

- GASTOS INICIALES Y MENSUALES
- ACUERDO DE ASOCIACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

PUBLICIDAD

Nuestra estrategia de publicidad está enfocada en crear máxima presencia a través de todos los canales de promoción posibles, y así poder generar el mayor ingreso posible para el propietario.

Es por eso que nuestra prioridad principal es asegurarnos que cada unidad genere el mayor número de rentas en el año y que cada uno de los huéspedes que renten dicha unidad reciba el mejor servicio posible.

PUBLICIDAD POR INTERNET

Contamos con una página de Internet y un motor de búsquedas que le permite al cliente ver y comparar las diferentes unidades disponibles y así mismo reservar y realizar su pago en línea las 24 horas del día.

Adicional a nuestra página de Internet trabajamos con las compañías más importantes en el ramo de renta vacacional que cuentan con su propia página de Internet, para una mayor captación de clientes.

Las siguientes son cuotas incluidas en nuestra comisión de Renta Vacacional:

- Promoción y mercadeo
- Comisiones a agentes de viajes
- Tarifa por servicio y soporte de página de internet
- Comisiones bancarias y de cheques

RESERVAS DE DUEÑOS

PAGO DE COMISIONES POR RENTA

El pago de comisiones a agentes de viajes, afiliados mayoristas y otras fuentes que generen reservaciones adicionales a nuestra operación, no representarán cargo adicional para el propietario ya que se tomarán de nuestra comisión de Renta Vacacional.

OCUPACIÓN DEL PROPIETARIO

Los dueños y sus familiares directos tendrán uso ilimitado de su unidad sin pago de comisión alguna. Una tarifa única de \$25 dólares por servicio de limpieza será agregada a la llegada del dueño para que la unidad quede disponible a los próximos ocupantes.

FAMILIA Y AMIGOS

Familiares y amigos contarán con todos los servicios de renta vacacional bajo cualquier tarifa establecida por el dueño, en caso de no haberla, se les hará el cobro por concepto de limpieza a su salida.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVACIONES EN LÍNEA

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVACIONES EN LÍNEA

Hemos incorporado un poderoso y reconocido sistema administrativo y de gestión hotelera (Kigo) para asistirnos en la operación de las unidades y mejorar la experiencia del cliente al momento de buscar opciones por Internet. Nuestro software ofrece la opción de reservar en tiempo real y realizar pagos en línea con tarjetas de crédito.

Para los propietarios nuestro sistema le proporcionará un usuario y contraseña únicos, que le permitirán ver información detallada del manejo de su unidad como: estados de cuenta mensuales, rentas generadas al momento, mantenimiento de rutina, servicios de limpieza y más. En cada estado de cuenta tenemos un reporte detallado de gastos y ganancias. El pago de ganancias se llevará a cabo a través de transferencia bancaria en el momento en el que el dueño lo solicite por escrito.

RESERVACIONES EN LÍNEA

Los huéspedes podrán reservar en línea a través de nuestro sitio de Internet. La selección de la unidad será a criterio del huésped y este podrá pagar en línea con cualquier tarjeta VISA o MasterCard. Al ser autorizado el cargo, se le enviará una confirmación inmediata a su correo electrónico, junto con las políticas de cancelación. En caso de que el huésped desee realizar depósito o transferencia bancaria La reservación podrá ser respetada durante un periodo de 48 horas.

Un depósito reembolsable de seguridad de \$500 usd será cargado al tiempo de la reservación. Cualquier saldo pendiente tendrá que ser cubierto 30 días antes de la llegada del huésped. Reservaciones entre el 15 de diciembre y el 5 de enero tendrán que ser pagadas en su totalidad con 3 meses de anticipación.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVACIONES EN LÍNEA

POLÍTICAS DE CANCELACIÓN

- Cualquier cancelación con menos de 15 a 30 días antes, según la temporada, de la llegada no tendrá derecho a devolución del depósito
- Reservas en días festivos (15 dic – 5 enero) no son reembolsables
- Reservas podrán ser re-agendadas con 30 días previos a la llegada y estarán sujetas a disponibilidad
- No habrá reembolsos por días no utilizados de la reserva
- No aplican devoluciones en caso de mal tiempo, enfermedad, falta de documentos de viaje o retrasos en la transportación
- Cargos no incluidos en las tarifas de renta:
 - Transportación
 - Alimentos
 - Seguro
 - Llamadas telefónicas

LIBERACIÓN DEL DEPÓSITO DE SEGURIDAD

Una vez que la unidad haya sido verificada y asegurada de todo daño, robo o cargos pendientes. Se realizará la liberación del depósito al huésped.

NUESTROS SERVICIO A HUÉSPEDES

Uno de nuestros objetivos principales en cuanto a huéspedes se refiere es asegurar que su estancia sea lo más placentera posible, excediendo cualquier expectativa.

Los siguientes servicios y productos están incluidos dentro de la tarifa de la renta vacacional:

- Check In y Check Out personalizado
- Amenidad de bienvenida
- Guía informativa
- Servicio de limpieza.
- Amenidades de baño (shampoo, acondicionador, crema corporal)
- Productos de limpieza básicos (papel del baño, servitoallas, jabón para manos)
- Garrafón de agua purificada
- Chequeo de inventario a la salida del huésped
- Servicios adicionales y de Concierge disponibles

SERVICIOS ADICIONALES – Previa solicitud.

- Transportación privada desde aeropuerto – Para huéspedes y dueños. \$100 usd viaje redondo hasta 4 personas
- Servicio diario de limpieza. – \$25 usd por día
- Servicios de lavandería, tintorería y planchado
- Servicio de niñera
- Tours & excursiones
- Mensajería y paquetería
- Servicios VIP:
 - Chef Privado.
 - Spa en casa.
 - Compra de víveres.

GASTOS INICIALES Y MENSUALES

MUEBLES

Cada propietario será encargado de adecuar su unidad cumpliendo con los estándares establecidos por la empresa. Damos consejo a cada dueño poder alcanzar la máxima rentabilidad. Si lo desea podemos ayudarle a adquirir estos productos con nuestros proveedores y ayudarle con la entrega y acomodo de los mismos.

NOTA: NO PODRÁ ESTAR LISTA LA UNIDAD SI NO CUENTA CON EL MÍNIMO DE ARTÍCULOS REQUERIDOS.

PRESUPUESTO INICIAL

El siguiente es un presupuesto aproximado para amueblar la unidad de forma básica. Esto no incluye accesorios especiales o de lujo.

- Condominio 1 Rec.** —\$12,000 usd
- Condominio 2 Rec.**— \$16,000 usd
- Condominio 3 Rec.**— \$20,000 usd

GASTO INICIAL

A la firma del acuerdo de administración el propietario deberá realizar un depósito por \$ 600 usd. para cubrir pagos iniciales por concepto de cuotas o utilidades. El propietario se compromete a mantener este saldo mínimo en su cuenta. La empresa no será responsable de pagar ninguna utilidad o cuota si la cuenta del propietario tiene fondos insuficientes.

GASTOS MENSUALES

Happy Address estará encargado de pagar cualquier recibo y cuota de mantenimiento necesarios y lo deducirá de la cuenta del dueño. Estos pagos se reflejaran en el estado de cuenta mensual del propietario.

Gastos mensuales estimados (dólares americanos)

Cuota de mantenimiento	\$200 - \$400
Electricidad	\$100 - \$400
Cable	\$40 - \$80
Internet	\$40 - \$80

ACUERDO DE ASOCIACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Nuestra cuota por concepto de administración de propiedad incluye los siguientes servicios:

- Pago de servicios y cuotas mensuales (luz, mantenimiento, cable, internet, etc.)
- Pago de cuotas anuales (predial, seguros)
- Compra de productos básicos de limpieza
- Limpieza semanal (cuando la unidad se encuentre desocupada)
- Inspecciones mensuales de mantenimiento
- Plan de mantenimiento preventivo a unidades
- Contratación y coordinación de trabajos de mantenimiento adicionales
- Mantenimiento y riego de plantas
- Reparaciones menores y sugerencia de mejoras a la unidad
- Control de humedades y moho
- Limpieza de ventiladores y filtros de A/C.
- Fumigación interior cada 90 días

El lavado de blancos se canalizará a un servicio de lavandería profesional externo con precios competitivos a coste del dueño.

En el caso de renta por periodo vacacional se cobrara una comisión del 30% del total de la estancia. Servicios adicionales tales como transportación, tours, amenidades, etc. serán ingresos directos de la compañía. Los servicios que se incluyen dentro de la comisión son los siguientes:

- Publicidad y promoción de la unidad
- Sesión fotográfica inicial de la unidad
- Impresión de manuales para huésped
- Servicios de Concierge antes de la llegada
- Transacciones bancarias- Cargos a tarjetas VISA, MasterCard
- Recibo y reembolso de depósitos de seguridad
- Check In y Check Out personalizado
- Amenidades y servicios de Condo-hotel
- Inspección e inventario a la salida del huésped

En caso de renta a cliente canalizada por el dueño se cobrará el 15% de comisión sobre la tarifa otorgada, Happy Address se encargará del servicio al huésped.

En el caso de renta por periodo de largo plazo (1 año) se tomará como comisión el primer mes de renta.



Happyaddress.mx

RODOLFO IBARRA ALONSO

GERENTE GENERAL

Teléfono: +52 1 984 188 3658

Correo: rodolfo@happyaddress.mx