



---

**La migliore soluzione  
per il tuo investimento  
immobiliare**

---

# IL TUO PARTNER PER LA GESTIONE DEGLI AFFITTI BREVI

---

**Se sei proprietario di un immobile,  
sei nel posto giusto.**

Sfruttiamo la grande opportunità del mercato degli affitti brevi per **incrementare il rendimento** del tuo immobile rispetto ad una locazione tradizionale.

Curiamo a 360° l'intero processo, garantendo un costante flusso di prenotazioni, ponendo la **massima professionalità** nell'accoglienza, nell'assistenza agli ospiti e nella gestione del tuo immobile.

Offriamo **formule contrattuali flessibili** che meglio si adattano alle tue necessità.

**Non chiediamo provvigioni** e non abbiamo costi fissi. Quando il tuo immobile inizia a guadagnare, guadagniamo anche noi.

Casa Ideale è il tuo partner ideale per una rendita costante nel tempo. Non devi pensare a nulla, devi solo contattarci. Al resto pensiamo noi.

# I VANTAGGI

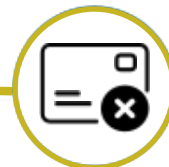


## GUADAGNI SUPERIORI

Gli incassi da affitto breve consentono di **incrementare la redditività** del tuo immobile **fino a 2 volte** rispetto ad un affitto tradizionale.

## ZERO MOROSITÀ

Nessun rischio di **morosità** e di non pagamento delle quote. L'ospite paga il soggiorno prima di accedere alla struttura. Niente più pensieri e preoccupazioni.



## NESSUN COSTO ANTICIPATO

Non chiediamo **nessun anticipo**, provvigione o versamento. Quando l'immobile inizierà a guadagnare, guadagneremo anche noi.

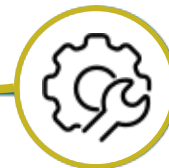


## ASSICURAZIONE INCLUSA

Ciascuna iscrizione ai portali di affitto breve viene accompagnata da una **polizza assicurativa** di responsabilità civile a copertura di danni, furti e lesioni.

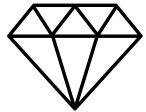
## MINOR MANUTENZIONE

La pulizia quotidiana dell'appartamento permette di mantenere l'immobile in **ottimo stato di manutenzione** nel tempo, diminuendo le spese di manutenzione straordinaria.



# I NOSTRI VALORI

---



## TRASPARENZA

Aggiornamento costante sull'andamento del tuo immobile, attraverso report mensili di controllo, analisi e commenti dei principali indicatori di mercato raccolti.



## SICUREZZA

Rispetto di tutte le procedure burocratiche e amministrative necessarie. Pagamenti automatici delle quote di soggiorno e polizza assicurativa a protezione del tuo immobile.



## AFFIDABILITÀ

Abbiamo a cuore l'accoglienza e l'assistenza dei nostri ospiti. I punteggi delle nostre strutture e il tasso di occupazione medio rendono il nostro servizio affidabile, fidelizzando i clienti.



## FLESSIBILITÀ

Nessun tipo di contratto lungo che possa vincolarti al nostro servizio senza possibilità di uscita. Offriamo formule flessibili per rispondere alle tue esigenze. Guadagnamo insieme.

# I NOSTRI CLIENTI



# I SERVIZI 1/3

## PREPARAZIONE DELL'IMMOBILE

Esprimiamo le sue potenzialità



- **Consulenza architettonica** al fine di ottimizzare l'attrattività e la redditività dell'immobile, tramite consigli ad hoc sull'arredamento interno e piccoli interventi migliorativi mirati.
- Preparazione di un apposito **book fotografico** professionale, per un'ottimale promozione sui principali canali online.
- Predisposizione di un **manuale d'uso** contenente tutte le informazioni utili a garantire un soggiorno piacevole e le informazioni necessarie per l'utilizzo di tutte le apparecchiature presenti nell'unità.
- Inizializzazione dell'immobile tramite l'**acquisto di tutto il materiale** necessario per avviare l'attività di affitto breve.
- **Predisposizione e caricamento degli annunci** su tutti i canali web e **creazione pagina gestionale** dedicata per il controllo delle attività.

# IL TUO PARTNER PER LA GESTIONE DEGLI AFFITTI BREVI

**Se sei proprietario di un immobile,  
sei nel posto giusto.**

Sfruttiamo la grande opportunità del mercato degli affitti brevi per **incrementare il rendimento** del tuo immobile rispetto ad una locazione tradizionale.

Curiamo a 360° l'intero processo, garantendo un costante flusso di prenotazioni, ponendo la **massima professionalità** nell'accoglienza, nell'assistenza agli ospiti e nella gestione del tuo immobile.

Offriamo **formule contrattuali flessibili** che meglio si adattano alle tue necessità.

**Non chiediamo provvigioni** e non abbiamo costi fissi. Quando il tuo immobile inizia a guadagnare, guadagniamo anche noi.

Casa Ideale è il tuo partner ideale per una rendita costante nel tempo. Non devi pensare a nulla, devi solo contattarci. Al resto pensiamo noi.

## I SERVIZI 3/3

---

### ADEMPIMENTI BUROCRATICI

Guadagniamo insieme



- Gestione dell'**apertura dell'attività** presso il Comune e la Regione tramite apposita modulistica.
- Richiesta del **C.I.R.** (Codice identificativo di riferimento) per l'immobile.
- Iscrizione al portale **Alloggiati Web** per la comunicazione dei dati degli ospiti.
- **Riscossione e versamento** imposte di soggiorno e adempimenti normativi ricorrenti.
- **Gestione della fatturazione mensile** delle quote di soggiorno e reportistica alla proprietà.
- **Sostituto d'imposta** per la cedolare secca.



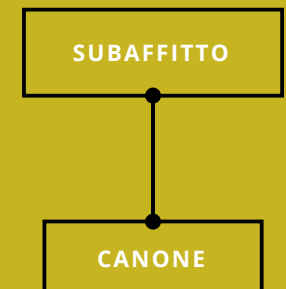
# LE NOSTRE FORMULE CONTRATTUALI

---

Casa Ideale nasce per **rivoluzionare** il mercato degli affitti brevi, offrendo due formule contrattuali di verse: la gestione conto terzi ed il subaffitto.



Stabiliamo una percentuale fissa per la nostra gestione. I compensi dei soggiorni saranno quotidianamente incassati dalla società e mensilmente riconosciute alla proprietà, trattenendo le commissioni di gestione pattuite e facendo da sostituto d'imposta per la cedolare secca.



Stipuliamo un contratto di affitto (4+4) con canone concordato con la proprietà inserendo una clausola per il subaffitto. Riconosciamo mensilmente il canone stabilito alla proprietà e tratteniamo il ricavo generato dall'attività di affitto breve. Investiamo, se necessario, per aumentare la redditività dell'immobile.

# IL TUO PARTNER PER LA GESTIONE DEGLI AFFITTI BREVI

---

**Se sei proprietario di un immobile,  
sei nel posto giusto.**

Sfruttiamo la grande opportunità del mercato degli affitti brevi per **incrementare il rendimento** del tuo immobile rispetto ad una locazione tradizionale.

Curiamo a 360° l'intero processo, garantendo un costante flusso di prenotazioni, ponendo la **massima professionalità** nell'accoglienza, nell'assistenza agli ospiti e nella gestione del tuo immobile.

Offriamo **formule contrattuali flessibili** che meglio si adattano alle tue necessità.

**Non chiediamo provvigioni** e non abbiamo costi fissi. Quando il tuo immobile inizia a guadagnare, guadagniamo anche noi.

Casa Ideale è il tuo partner ideale per una rendita costante nel tempo. Non devi pensare a nulla, devi solo contattarci. Al resto pensiamo noi.

# CASA IDEALE

Via Monte San Genesio (MI) - Delux



Trilocale



105 m2



8 Posti letto

Ampio appartamento con 1 soggiorno, 2 camere da letto separate e 1 bagno completo di vasca e bidet. In loco troverete una cucina completamente attrezzata con piano cottura, frigorifero, utensili e microonde. La sistemazione è dotata di aria condizionata, lavatrice, armadio, bollitore elettrico, pavimento piastrellato e area salotto con TV a schermo piatto. L'alloggio dispone di 5 letti.



TASSO DI OCCUPAZIONE ANNUA	85%
GIORNI DI OCCUPAZIONE TOTALI	313
DURATA MEDIA DEL SOGGIORNO	2,37 giorni
RICAVO MEDIO A NOTTE	109,53 €
RICAVO TOTALE ANNUO	34.283 €
COSTO DI GESTIONE SRS	30% Incasso totale
RICAVO ANNUO PROPRIETÀ	23.998 €
RICAVO MENSILE PROPRIETÀ	2.000 €
RICAVO MENSILE CON AFFITTO TRADIZIONALE	1.250 €

# CASA IDEALE

Via Pirelli 30 (MI) - Michelangelo 30



Trilocale



100 mq



4 Posti letto

Situato a Milano, a 600 metri dal Bosco Verticale e a 1,3 km dalla GAM, il Michelangelo 30 offre il WiFi gratuito e interni climatizzati. Villa Necchi Campiglio e il Teatro alla Scala distano rispettivamente 1,7 km e 1,9 km. Dotato di 1 camera da letto, l'appartamento include una cucina con frigorifero e forno, una TV a schermo piatto, un'area salotto e 1 bagno con bidet. Potrete usufruire di asciugamani e biancheria da letto. Tra i rinomati punti d'interesse nelle vicinanze figurano il Cimitero Monumentale, la Pinacoteca di Brera e l'Arena Civica. L'Aeroporto di Milano-Linate, il più vicino, è ubicato a 7 km dal Michelangelo 30.



TASSO DI OCCUPAZIONE ANNUA	80%
GIORNI DI OCCUPAZIONE TOTALI	292
DURATA MEDIA DEL SOGGIORNO	2,27 giorni
RICAVO MEDIO A NOTTE	181,32 €
RICAVO TOTALE ANNUO	52.945 €
COSTO DI GESTIONE SRS	30% Incasso totale
RICAVO ANNUO PROPRIETÀ	37.062 €
RICAVO MENSILE PROPRIETÀ	3.088 €
RICAVO MENSILE CON AFFITTO TRADIZIONALE	2.500 €

# CASA IDEALE

## Apart Hotel - Via Gorizia 54 (LC)



22 Loft



80 mq



96 Posti letto

L'Apparthotel CASA IDEALE LECCO vi attende a Lecco, a 24 km dal terminal traghetti di Bellagio e a 28 km dal Circolo Golf Villa d'Este. La struttura dista 23 km dai Giardini di Villa Melzi e offre l'aria condizionata, la connessione WiFi gratuita e un parcheggio privato in loco. A vostra disposizione anche camere familiari. Alcune unità sono dotate di ingresso indipendente, scrivania e armadio. Gli alloggi presentano un bagno privato e, in alcuni casi, una cucina completamente attrezzata con frigorifero. Alcune unità comprendono uno spogliatoio. La struttura dista 31 km dalla Stazione Ferroviaria di Como Borghi e 32 km dalla Basilica di San Fedele. L'Aeroporto Internazionale di Orio al Serio, il più vicino, si trova a 40 km dall'Apparthotel CASA IDEALE LECCO.



TASSO DI OCCUPAZIONE ANNUA	82%
GIORNI DI OCCUPAZIONE TOTALI	299
DURATA MEDIA DEL SOGGIORNO	1,90 giorni
RICAVO MEDIO A NOTTE	150,58 €
RICAVO TOTALE ANNUO	45.024 €
COSTO DI GESTIONE SRS	30% Incasso totale
RICAVO ANNUO PROPRIETÀ	31.517 €
RICAVO MENSILE PROPRIETÀ	2.626 €
RICAVO MENSILE CON AFFITTO TRADIZIONALE	2.100 €

# ALCUNE TESTIMONIANZE

**703**

Recensioni



**4,05**

Valutazione complessiva

**10**

Anni da host

**Lisa Misso**

24 - 25 dicembre 2023



L'appartamento Delux ha superato tutte le mie aspettative. L'attenzione al dettaglio in ogni aspetto dello spazio era impressionante e mi ha fatto sentire come se fossi a casa mia. Dai mobili moderni alla pulitura scintillante, tutto era semplicemente perfetto. Ritourneremo sicuramente!

**Giuliana**

02 - 05 gennaio 2024



Appartamento molto pulito e procedura di check in semplice e veloce. Durante il mio soggiorno ho avuto un piccolo problema con il condizionatore, che è stato prontamente risolto. Complimenti, super consigliato!👍

**100%**

Tasso di risposta entro un'ora

**0,0%**

Tasso di cancellazione nell'ultimo anno

**Ultimo mese - Via Baracchini (MI)**

**29**

Notti prenotate

**3.240€**

Valore di prenotazione

**100%**

Valutazioni con 5 stelle



**99,1%**

Valutazioni con 5 stelle nell'ultimo anno

Qualità generale

**98,1**

Comunicazione

**100,0%**

Pulizia

**%**

Check-in

**99,1%**

Accuratezza

**99,1**

Qualità/prezzo

**98,1%**



Hai ottenuto il titolo di **Superhost**



---

[www.casaideale.rent](http://www.casaideale.rent)

---

Marchio registrato di Casa Ideale sas - P. IVA 10408090966, Via Urbino 5 Milano -  
20161 Milano (MI) - Italia