



www.casasmadrid.com  
info@casasmadrid.com  
+34 620 207 254

<b>← INTRODUCCIÓN</b>	<b>2</b>
<b>← DEFINICIÓN DEL CLIENTE</b>	<b>2</b>
← Condiciones de equipación de nuestras casas	3
<b>← PRECIOS Y CONDICIONES DE CASASMADRID</b>	<b>4</b>
← Gestión integral	5
<b>← PORCENTAJES</b>	<b>5</b>
← Ejemplo de una operación: Apto. Arturo Soria	6
<b>← CONCLUSIONES</b>	<b>7</b>



www.casasmadrid.com  
info@casasmadrid.com  
+34 620 207 254

## ←INTRODUCCIÓN

El proyecto que presentamos surge ante una demanda concreta: clientes que valoran más alojarse en una casa que puedan sentir suya, ante la impersonalidad de un hotel.

Los clientes a los que va enfocado buscan un alojamiento con unas características muy concretas en cuanto a calidad y situación y por un periodo inferior a un año.

Nuestra idea se vio reforzada al entrar en contacto con empresas que alquilan, a medio y corto plazo, apartamentos que reúnen dichas características en Nueva York y Londres, ya que, además de servirnos como punto de referencia, son colaboradores de **Casasmadrid**.

## ←DEFINICIÓN DEL CLIENTE

El cliente al que dirigimos nuestro producto se establece en Madrid durante un periodo corto: un mínimo de 3 noches hasta 6 meses aproximadamente.

Además de comodidad, busca intimidad, encontrando en un apartamento un espacio propio durante su estancia. Por ello, no mira el precio únicamente, sino que busca todas las ventajas que le proporciona disponer de una casa propia.

Las razones de su estancia en Madrid son variadas: la mayoría de nuestros clientes son trabajadores extranjeros destinados por sus empresas a España, pero también tenemos turistas, profesionales del mundo del cine, del fútbol y relacionados con la educación.

Para atender la demanda del cliente que hemos analizado, queremos ofrecer apartamentos de diferentes capacidades, alta calidad y acogedores, situados en zonas céntricas, históricos o de fácil acceso a zonas de alto desarrollo empresarial.

Éstos deben reunir condiciones de calidad y comodidad; estar decorados con sencillez y calidez, ya que el cliente se tiene que sentir como en casa, sin que en una estancia tan corta tenga que preocuparse de decorar su nuevo hogar.



www.casasmadrid.com  
info@casasmadrid.com  
+34 620 207 254

### ← Condiciones de equipación de nuestras casas:

Todos los apartamentos deben seguir una misma línea en cuanto a calidad, equipación y confort:

#### COCINA:

Lavadora/Secadora\*  
Microondas  
Vitreocerámica\*  
Nevera  
Lavavajillas\*  
Pequeños Electrodomésticos  
Menaje completo  
Cafetera

#### SALÓN COMEDOR

Televisor y DVD  
Equipo Hi-Fi  
Aire Acondicionado\*  
Calefacción  
Conexión a Internet  
TV por satélite\*  
Sofá y sillones  
Juego completo comedor

#### DORMITORIOS

Camas dobles (mínimo 150x190 cm)  
Juegos completos de sábanas  
Edredones de plumas  
Almohadas de buena calidad

#### BAÑOS

Juegos completos de toallas  
Secador de pelo  
Accesorios

Si los apartamentos no están amueblados, Casasmadrid ofrece la posibilidad de amueblarlos. Los elementos con ( \* ) no son imprescindibles.

Se facilita teléfono fijo sólo a los clientes de estancias largas, haciéndose cargo de sus llamadas más el IVA correspondiente. Casasmadrid se compromete a llevar un control del consumo telefónico, a través de telefonicaonline.com y se responsabiliza del pago al propietario.



## ←PRECIOS PARA DOS PERSONAS Y CONDICIONES DE CASASMADRID

			EUROS
1 DORM.	Mancebos	SEMANA	595,00
		DIA	90,00
2 DORM.	Arturo Soria	SEMANA	650,00
		DIA	100,00
3 DORM.	Santa Ana	SEMANA	900,00
		DIA	140,00

Incluye:

- Limpieza al entrar + servicio semanal en estancias de más de 7 días\*
- Regalo de Bienvenida.
- Seguro.

Estos gastos corren a cargo de keskusta.

Forma de Pago:

- 25% Reserva
- 75% Entrada
- Cancelación: sin reembolso
- Depósito: número de tarjeta o fianza en efectivo.

Lo que asegura el cobro antes de la entrada eliminando el riesgo de impagos.

El cuadro anterior presenta los precios que ofrece **Casasmadrid** para algunos de los pisos que gestiona en la actualidad.

Para periodos superiores al mes se negociará el precio con los clientes.

El propietario de los inmuebles debe facturar a Casasmadrid por cada una de las operaciones que se realicen. Para ello, lo único que necesitaría es darse de alta en el modelo 036 de la Agencia Tributaria y declarar el IVA trimestralmente.



www.casasmadrid.com  
info@casasmadrid.com  
+34 620 207 254

### ←Gestión integral

Nuestra gestión integral está enfocada tanto a nuestros clientes como a las casas: cuando un cliente necesita un hogar en Madrid, no sólo le ofrecemos alojamiento, sino que le ayudamos a ubicarse en la ciudad, proporcionando información y nuestra disponibilidad las 24hs al día. Varios de nuestros servicios adicionales son: baby-sitter, limpieza, cocinera...

Respecto a la gestión de las casas, a través del servicio semanal de limpieza, llevamos un control del estado de las mismas. Además, contamos con personal de mantenimiento, para solventar las posibles averías o simplemente revisar muebles, electrodomésticos, ETC.

Con esta gestión aseguramos que los clientes estén satisfechos y las casas siempre en perfecto estado.

### ←PORCENTAJES

La filosofía que siguen los porcentajes que proponemos es la siguiente:

- Pago de las distintas comisiones a las que nos veamos obligados a afrontar (hasta un máximo del 20%).
- Honorarios de **Casasmadrid** (20%)
- Porcentaje para el inversor (60%)

En el caso de no existir alguno de los comisionistas, por ser los clientes directamente captados por **Casasmadrid**, el porcentaje correspondiente lo ingresará esta última.

Desglose de los Porcentajes	
Comisión por cobro electrónico (TPV)	2,5%
Colaborador:	17,5%
Casasmadrid:	20,0%
Inversor:	60,0%
NOTA: En el caso de no existir colaborador, su % lo cobrará Casasmadrid	



www.casasmadrid.com  
info@casasmadrid.com  
+34 620 207 254

←Ejemplo de una operación: Apartamento Arturo Soria

Precio mensual: 2.500 €

INVERSOR	IVA	RETENCIONES (18%)	TOTAL
1.401,87 €	224,30 €	-252,34 €	1.373,83

GASTOS INVERSOR

- Comunidad propietarios
- Consumos (agua, gas, electricidad)
- Internet
- Televisión por satélite

GASTOS CASASMADRID

- Limpieza 3 horas semanales
- Productos limpieza
- Seguro
- Cesta bienvenida y flores frescas



www.casasmadrid.com  
info@casasmadrid.com  
+34 620 207 254

## ←CONCLUSIONES

Este proyecto pretende que tanto los inversores como **Casasmadrid** obtengan beneficios que justifiquen su apuesta por este proyecto:

Para el inversor:

- Al tratarse de alquileres a corto plazo, se podría disponer del inmueble en cualquier momento sin el perjuicio que suponen las estancias a largo plazo.
- Los pagos se realizan por adelantado, eliminando el riesgo de impagos.
- El nivel de calidad del apartamento asegura un cliente de un alto nivel económico, con los beneficios que eso conlleva en lo referente a la conservación del inmueble.
- Las limpiezas semanales proporcionan un control del estado del inmueble.
- La posibilidad de obtener rentabilidades mayores que con un alquiler convencional.
- La despreocupación del propietario por los problemas que surjan en el inmueble, ya que es Casasmadrid la que se encarga de solventarlos.

En cuanto a los inconvenientes:

- La inversión que tiene que realizar el propietario para dejar la casa amueblada con las características que ofrece Casasmadrid, y limpia para ser ocupada.
- El pago de los consumos mensuales, ya que sería inviable estar cambiando las domiciliaciones cada vez que entra un cliente nuevo.
- El riesgo de que no podemos asegurar una ocupación mínima mensual.

Queremos que los apartamentos que gestionamos formen parte de nuestro compromiso de calidad, y por lo tanto que nuestros clientes habituales y los potenciales encuentren en **Casasmadrid** una garantía de buen servicio, siendo todo un conjunto que conforme nuestra imagen.