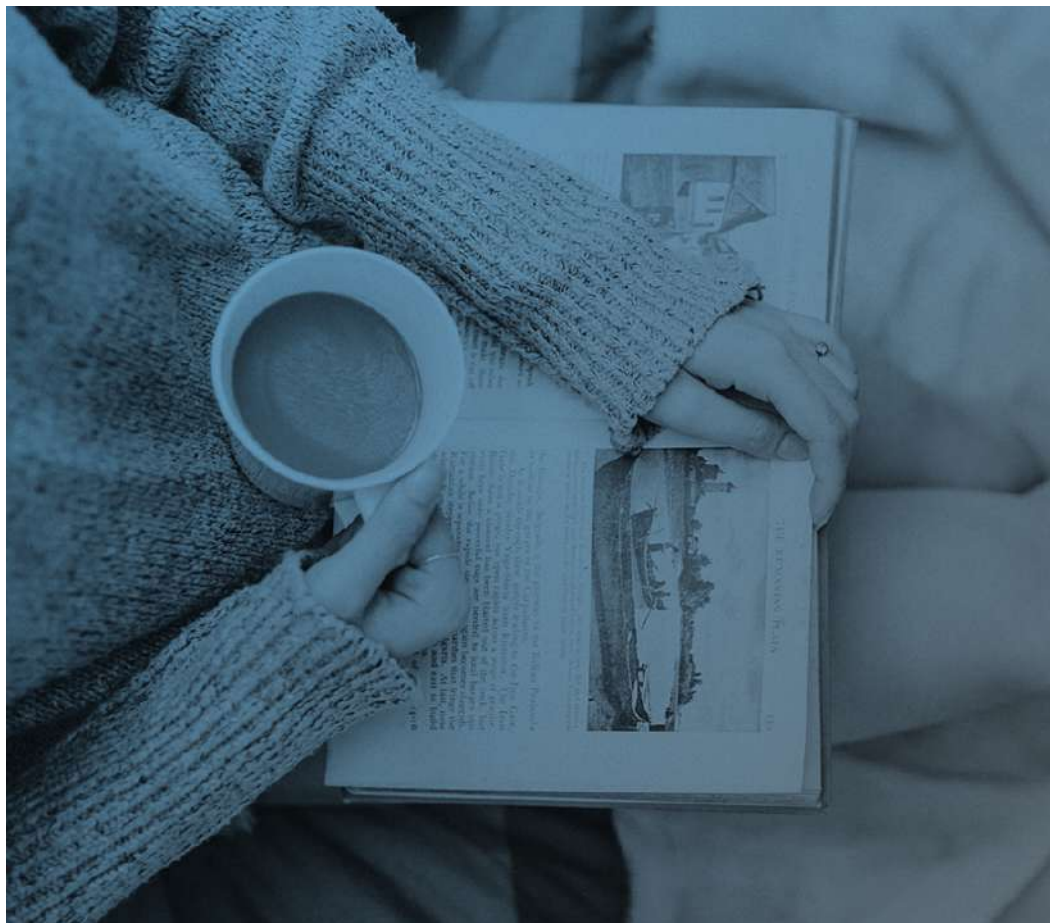




ELFARO
REAL ESTATE RENTING

L'ospitalità è sentirsi come a casa propria!



Elfaro BnB

“

Ti garantiamo tutta la tranquillità
necessaria per mettere a reddito
il tuo immobile
sfruttando la grande opportunità degli
affitti di breve durata

”

L'ospitalità è sentirsi come a casa propria



La Società

Elfaro BnB è una società di **Property Management** con modelli di business innovativi, con i quali gestisce immobili e strutture di pregio destinate ad affitti brevi turistici e business esclusivamente nel territorio laziale.

La forte impronta tecnologica dell'azienda consente di offrire agli ospiti un'esperienza completa e soddisfacente e di supportare a 360 gradi i proprietari di case e gli operatori di settore in tutte le attività connesse alla gestione degli immobili destinati all'affitto breve.

Ad oggi Elfaro BnB gestisce un portafoglio di **oltre 30 soluzioni abitative di pregio**, presenti nei più rinomati quartieri di Roma.

Il **team** è composto da **esperti** in ambito Informatico, legale, immobiliare e fiscale, **con più di 25 anni di esperienza**.



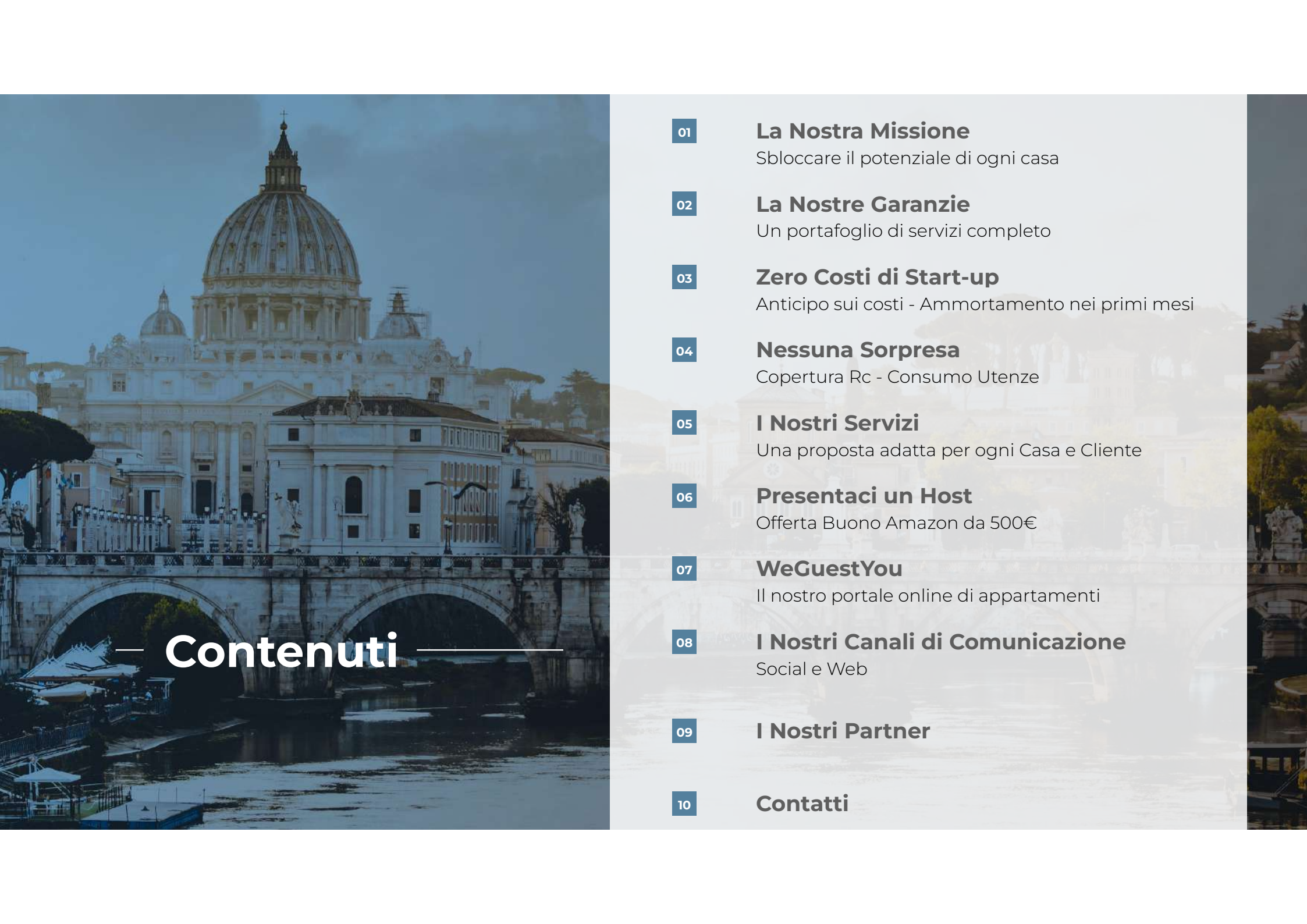
A chi ci rivolgiamo

Le nostre attività sono rivolte a:

- **Proprietari** per la gestione degli appartamenti
- **Host e Property Manager** per collaborazioni e partnership

Perché?

- Per garantire tutto il sostegno di cui necessita ogni proprietario
- Per avere l'opportunità di crescere insieme professionalmente



— Contenuti —

01

La Nostra Missione

Sbloccare il potenziale di ogni casa

02

La Nostre Garanzie

Un portafoglio di servizi completo

03

Zero Costi di Start-up

Anticipo sui costi - Ammortamento nei primi mesi

04

Nessuna Sorpresa

Copertura Rc - Consumo Utenze

05

I Nostri Servizi

Una proposta adatta per ogni Casa e Cliente

06

Presentaci un Host

Offerta Buono Amazon da 500€

07

WeGuestYou

Il nostro portale online di appartamenti

08

I Nostri Canali di Comunicazione

Social e Web

09

I Nostri Partner

10

Contatti



01

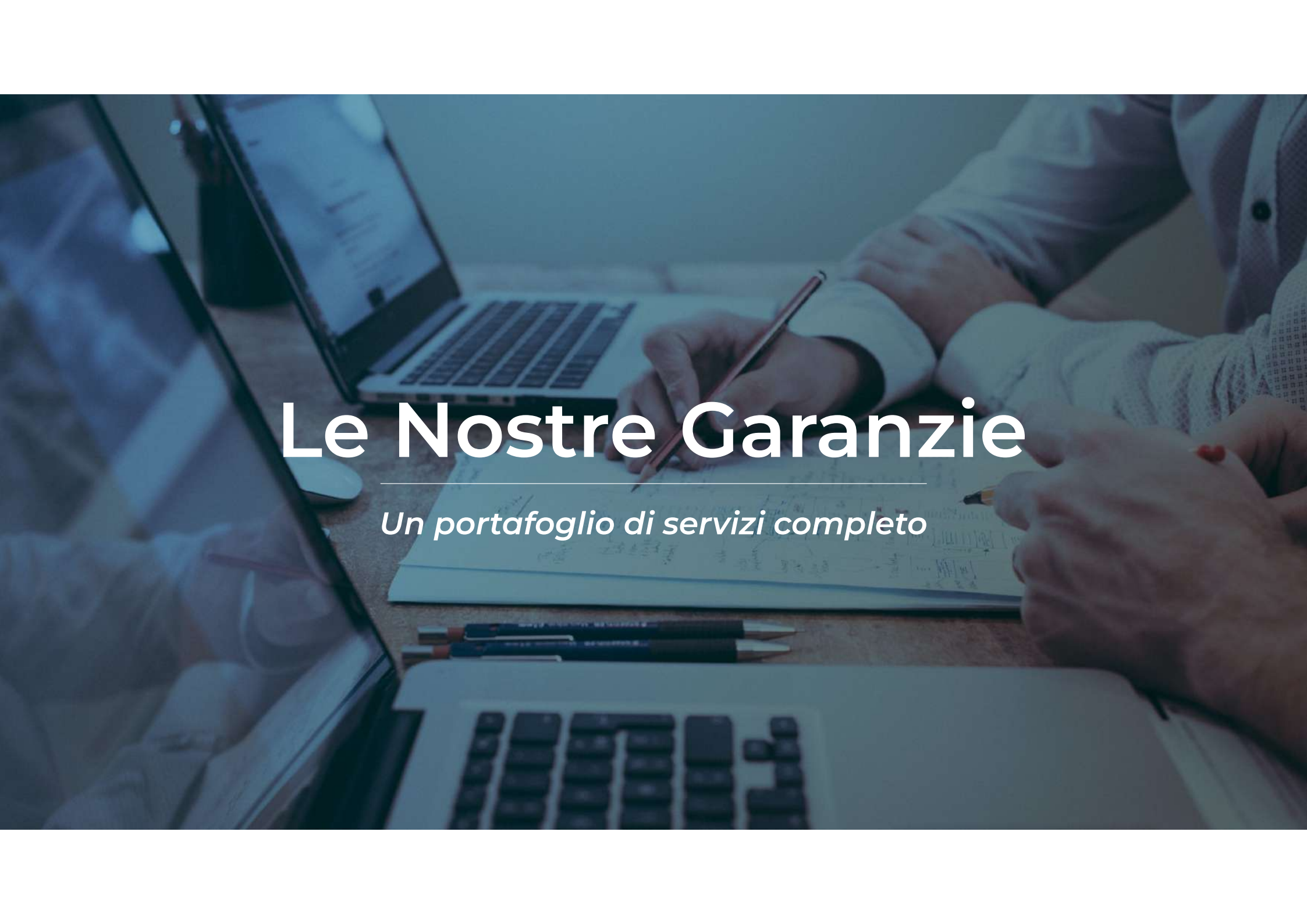
Sbloccare il potenziale di ogni casa

La Nostra Missione

Per ottenere il **massimo guadagno** da un **affitto breve** è fondamentale essere presenti con il proprio annuncio sui principali Canali che operano nel settore: AirBnB, Booking, HomeAway e molti altri. Noi facciamo questo per te e molto altro se lo vuoi!

Cosa garantiamo:

- Gestione parziale o totale dell'appartamento
- Consulenza Preparatoria
- Restyling
- Servizio Fotografico
- Creazione annuncio
- Gestione Canali Internazionali
- Monitoraggio prezzi di Mercato
- Servizi ai Clienti

A person is writing in a notebook with a red pencil. In the background, there is a laptop and a tablet. The scene is dimly lit with a blue tint.

Le Nostre Garanzie

Un portafoglio di servizi completo

Le Nostre Garanzie

02

Un Portafoglio di Servizi Completo



Per lanciare il tuo appartamento

- Consulenza preparatoria fiscale e legale
- Shooting Fotografico
- Creazione annuncio
- Movimentazione tariffe quotidiana



Per rappresentarti al meglio

- Pre e Post soggiorno
- Servizio accoglienza
- Relazioni con le autorità



Per prenderci cura dei tuoi ospiti

- Pulizia e sanificazione dei locali
- Fornitura e lavaggio biancheria
- Fornitura Kit Bagno
- Manutenzione e assistenza H24

A top-down view of a person's hands typing on a silver laptop. The desk is white and cluttered with office supplies: a black Cisco speakerphone, a black Cisco IP phone, a silver remote control, a black tablet, and a white cup of coffee with latte art. A small notepad and pens are also visible. The person is wearing a striped shirt and a watch.

Zero Costi di Start-up

Anticipo sui costi - Ammortamento nei primi mesi

Zero Costi di Start-up

03



Anticipiamo i Costi di Start-up

- Spese amministrative e legali di avviamento
- Preparazione appartamento:
tinteggiatura, arredamento, aria condizionata, illuminazione intelligente,



Ammortamento nei primi mesi di avviamento

- Elfarò trattiene una percentuale variabile del reddito mensile fino a copertura costi

A dark mug sits on a desk in the background. In the foreground, there are tax forms, including a 'Tax Withholding and Estimated' form (Publication 505) and a 'SCHEDULE D (Form 1040)' form. A pen is also visible on the desk.

Nessuna sorpresa

Copertura RC per proprietario ed appartamento - Consumi utenze

Nessuna sorpresa



Copertura RC per proprietario ed appartamento:

- È una forma di tutela a due vie: da un lato assicura il proprietario dal rischio di esborsi talvolta molto onerosi, dall'altro assicura all'ospite che sarà risarcito nel caso in cui abbia incidenti che dipendono dalla struttura in cui si trova
- Copre i rischi che corre il proprietario di casa, che è responsabile delle conseguenze civili della propria proprietà
- Copre i rischi che corre l'appartamento, sottoposto ad un utilizzo frequente da parte di un pubblico sempre diverso

Consumi utenze (*):

- Elfarò offre una garanzia a parte: per proteggere i proprietari da bollette astronomiche dovute ad un utilizzo esagerato dell'impiantistica della casa (gas, acqua e corrente), oltre **a un certo massimale le spese delle utenze le paghiamo noi**

* Servizio Zero Pensieri



I Nostri Servizi

Una Proposta adatta per ogni Casa e Cliente

Servizio Zero Pensieri - Servizio Su Misura

Il Kit completo dei Nostri Servizi

05

Quelli che seguono sono tutti i servizi messi a disposizione da Elfaro BnB tra cui scegliere secondo le tue necessità:

ON BOARDING



Utilizzo della piattaforma
di Elfaro
di **Property Manager**
per la centralizzazione della
gestione dei
principali canali

GESTIONE CANALI



Coordinamento annunci
e prenotazioni
sui diversi canali
———
Airbnb, HomeAway,
Booking,

SERVIZIO FOTOGRAFICO



Servizio Fotografico
professionale per valorizzare
al meglio la presentazione
dell'appartamento sui
canali di prenotazione

Il Kit completo dei Nostri Servizi

05

SMART HOME



Sistema di controllo
Accessi Smart

Introduzione delle
Chiavi digitali

COMUNICAZIONE



Curiamo le comunicazioni
verso Enti Pubblici

SCIA / POLIZIA,

ASSICURAZIONE



Assicurazione RC
ed Incendio a copertura
dell'appartamento preso
in gestione

Il Kit completo dei Nostri Servizi

05

AMMINISTRAZIONE



Riferimento a
Tasse ed Imposte, come il
versamento della

Cedolare Secca e
Tassa di Soggiorno

PULIZIA



Pulizia appartamento
a fine periodo*

* i valori dipendono dal tipo
di appartamento

CONSUMABILI



Gestione degli essenziali*
(carta, saponi, shampoo)

* i valori dipendono dal tipo
di appartamento

Il Kit completo dei Nostri Servizi

05

BIANCHERIA



Servizio di
cambio biancheria*

* i valori dipendono dal tipo
di appartamento

CHECK - IN



Servizio di accoglienza
Clienti

CHECK - OUT



Servizio di controllo
Appartamento

Il Kit completo dei Nostri Servizi

05



ASSISTENZA H24



Supporto telefonico
H24

WIFI



Servizio di
predisposizione Wifi

Zero Pensieri vs Su Misura

05

Servizio Zero Pensieri

- Con il Servizio a **Rendita Garantita**, in funzione della tipologia di Appartamento offerto ed alla richiesta di mercato (*), il Proprietario potrà usufruire di una rendita sicura indipendentemente dall'andamento delle prenotazioni.
- Il Servizio include una serie di una serie di altri servizi operati dal gestore

* I primi 6 mesi di servizio è sempre **Su Misura**

servizio a rendita garantita

Servizio Su Misura

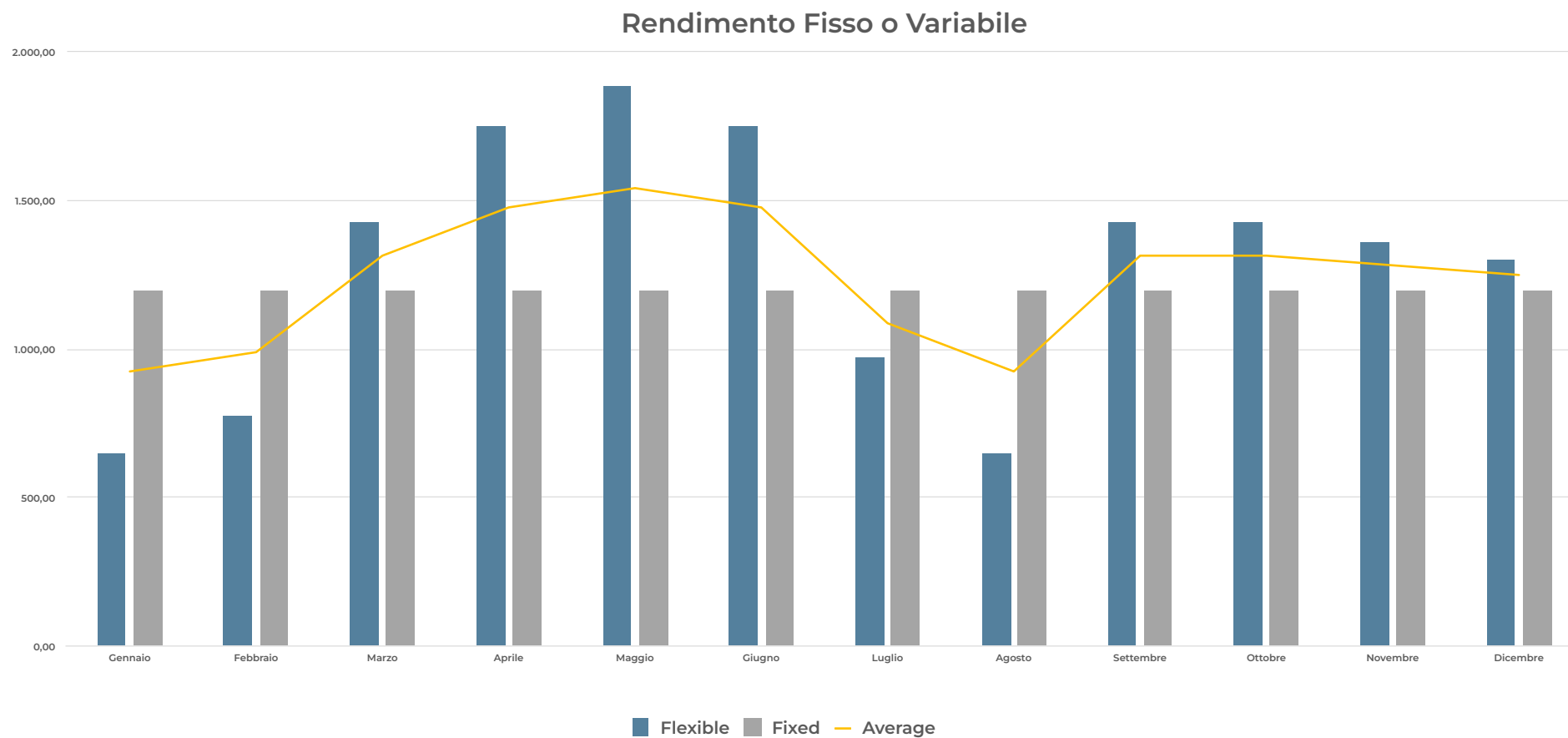
- Garantisce i **guadagni più alti**, ma segue l'andamento delle prenotazioni durante le stagioni.
- Può essere personalizzato con diverse combinazioni a partire dal profitto iniziale, aggiungendo **Servizi Opzionali** selezionabili singolarmente
- Il **Profilo Full** contiene il **Basic** più i **Servizi Opzionali** nella loro totalità con possibilità di accesso in modalità agevolata

Profilo Basic — **Servizi Opzionali** — **Full All Inclusive**

servizio flessibile a rendita variabile

Esempio di confronto **Zero Pensieri** vs **Su Misura**

05



A person is lying down, reading a book and holding a cup of coffee. The scene is dimly lit, with the person's legs visible in the background wearing patterned socks. The text is overlaid on the image.

Servizio Zero Pensieri

Servizio con Rendita Garantita

Zero Pensieri: il Servizio con **Rendita Garantita**

05



“

Da quando ho affidato il mio appartamento e Elfarò ho guadagni garantiti senza occuparmi della gestione delle prenotazioni

”

Sara, Roma - 54 anni

Cosa puoi ottenere:

- Ricavi prevedibili e sicuri
- Assicurazioni RC ed Incendio a copertura dell'appartamento preso in gestione e degli ospiti
- Cura quotidiana del tuo appartamento dai nostri Property Manager
- Oltre della gestione dell'appartamento possiamo farci carico anche della gestione amministrativa di:

Utenze, Cedolare Secca



Servizio Su Misura

Profilo BASIC (15%) - Servizi Opzionali - FULL Service (30%)

Su Misura: inizia con il **Profilo Basic (dal 15%)**

05

Il **Servizio su Misura** si articola in due differenti profili: il **BASIC**, a cui puoi aggiungere i **SERVIZI OPZIONALI**, ed il **FULL ALL INCLUSIVE** che ti offre tutto quello di cui hai bisogno con un costo ottimizzato.

Profilo Basic (dal 15%)

Nel **Servizio Su Misura** a partire dal Profilo Basic potrai godere di una rendita economica in base all'andamento delle prenotazioni sul mercato, al netto di una percentuale per i servizi scelti tra quelli offerti dal Gestore:

- **ON BOARDING**
- **GESTIONE CANALI**
- **SERVIZIO FOTOGRAFICO**
- **COMUNICAZIONE**
- **ASSICURAZIONE**
- **AMMINISTRAZIONE**

Su Misura: **Servizi Opzionali “A scelta”**

05

- **CHEK-IN e CHECK-OUT**
- **PULIZIA**
- **ASSISTENZA H24**
- **WIFI**
- **CONSUMABILI**
- **BIANCHERIA**
- **SMARTHOME**

Servizi Opzionali “A scelta”

Componi liberamente il tuo profilo secondo le tue necessità scegliendo i **Servizi Opzionali** in aggiunta al Profilo BASIC:

Su Misura: **Servizio FULL “All Inclusive” (dal 30%)***

05

Il **Servizio FULL** contiene tutti i servizi del **Profilo BASIC** più tutti i **Servizi Opzionali**, pensato per chi vuole il massimo:

ottimizzare i ricavi mensili ed avere più tempo libero per sé



ON BOARDING - GESTIONE CANALI
SERVIZIO FOTOGRAFICO
COMUNICAZIONE - ASSICURAZIONE
AMMINISTRAZIONE - SMARTHOME
CHECKIN - CHECKOUT
ASSISTENZA H24 - WIFI
CONSUMABILI - BIANCHERIA

* al netto delle pulizie

A low-angle, blue-tinted photograph of a man in a dark suit standing with his back to the camera, arms raised in a celebratory gesture. He is positioned in the foreground, looking up at a dense urban skyline of tall buildings that fill the background. The sky is a clear, pale blue.

Presentaci un Host

Offerta Buono Amazon da 500€

Presentaci un **Host** - Buono Amazon

Presentaci un Host entro il 30 Ottobre, e potrai guadagnare fino a 500€ per ogni nuova casa che metteremo sul mercato grazie a te!!

Offerta 250€

Se presenti un Host o un
Proprietario con
1 appartamento

Offerta 350€

Se presenti un Host o un
Proprietario con
2 appartamenti

Offerta 500€

Se presenti un Host o un
Proprietario con
3 o più appartamenti

Presentaci un **Host** - Buono Amazon

Come ottenere il Bonus



Noi lo contattiamo

Soltanto le candidature pervenute tramite questo **link** che il tuo amico ci invierà saranno prese in considerazione



Firma del tuo amico

Il tuo amico dovrà avere un appartamento nelle zone da noi gestite e con i nostri standard e firmare il nostro contratto per un minimo di **12 mesi**



Tu ottieni il tuo Premio

Otterrai fino a **500€ di buono Amazon** per ogni nuova casa che metteremo sul mercato grazie a te!

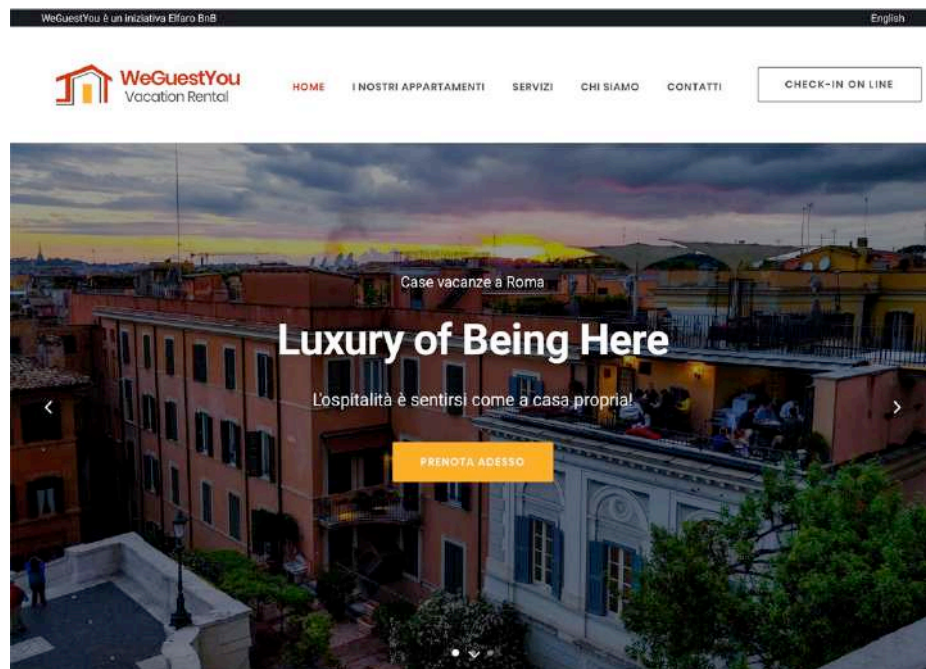
Link per la compilazione del Form di Contatto ➡ <https://www.elfarobnb.it/presenta-un-host/>

A top-down view of a desk setup. In the center is a white Apple iMac monitor. Below it is a white Apple keyboard and a white Apple mouse on a wooden mousepad. To the left of the monitor is a white cup on a wooden coaster. To the right is another white cup on a wooden coaster. On the desk surface, there are several small decorative items: a small figurine of a person, a small figurine of a creature, a small figurine of a person, a small figurine of a person, a small figurine of a person, a small figurine of a person, a small figurine of a person, a small figurine of a person, a small figurine of a person, a small figurine of a person. The background is a dark wooden wall.

WeGuestYou

Il nostro portale online di appartamenti

WeGuestYou - il nostro portale online



WeGuestYou è il nuovo portale di case vacanze a Roma che raccoglie il catalogo completo degli appartamenti di **Elfaro BnB**.

L'offerta di immobili sul catalogo include solo case vacanza **in esclusiva**: dall'appartamento nel centro storico all'elegante villa con piscina, troverai una soluzione per ogni esigenza!

Tutte le case vengono gestite dal nostro personale secondo **rigidi standard qualitativi** per offrire al tuo ospite una vacanza a Roma all'insegna di sole, comodità e libertà.

Per visitare il portale ➡ <https://www.weguestyou.it/>

07

WeGuestYou - il nostro portale online

Servizi messi a disposizione da **WeGuestYou** per rendere la **vacanza del tuo ospite** davvero confortevole



chef at home
add an extra touch to your trip



cooking lessons
add an extra touch to your trip



photoshooting
add an extra touch to your trip

WeGuestYou - il nostro portale online

Servizi messi a disposizione da **WeGuestYou** per rendere la **vacanza del tuo ospite** davvero confortevole



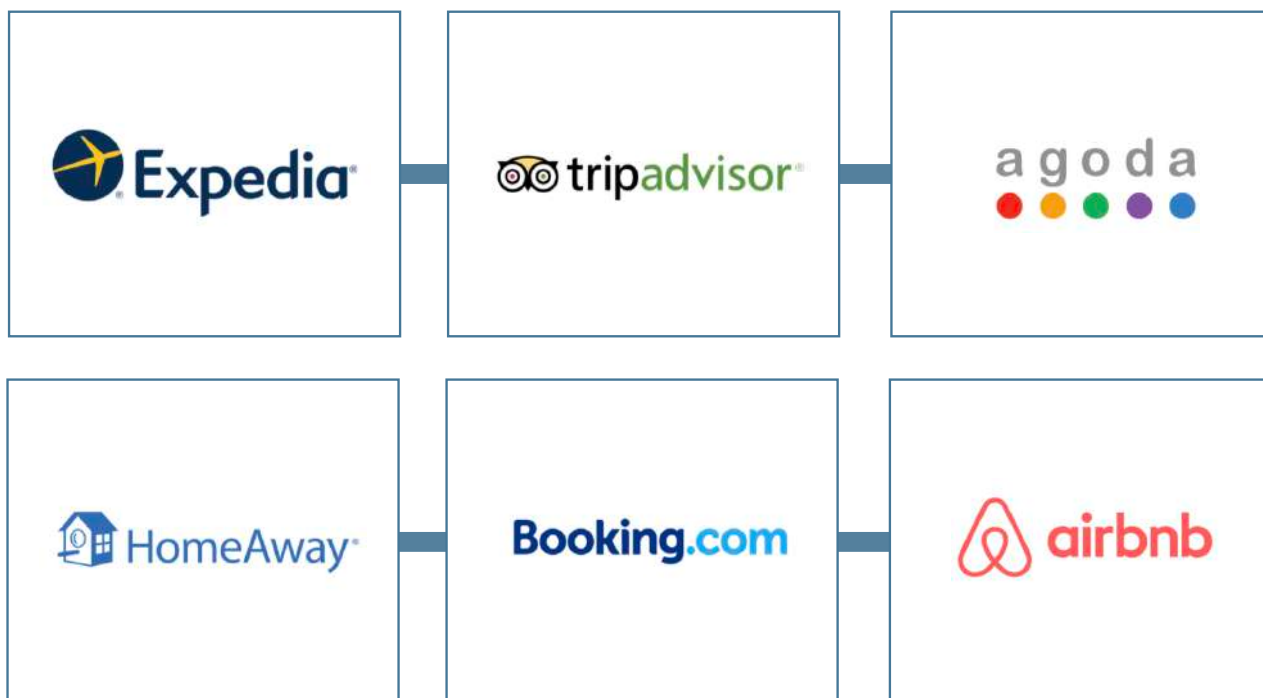
The background is a dense, overlapping collage of various digital icons and logos, all rendered in shades of blue. Recognizable icons include the YouTube logo, the word 'help' in a handwritten script, the LinkedIn 'in' logo, a Twitter bird, a Facebook 'f', a speech bubble, a magnifying glass, a smartphone, a calendar, a mail envelope, a location pin, a person silhouette, a gear, a play button, a share icon, a heart, a star, a checkmark, a plus sign, a minus sign, a power button, a refresh icon, a search icon, a lock, a key, a padlock, a shield, a flag, a trophy, a medal, a ribbon, a star, a heart, a flower, a leaf, a branch, a tree, a house, a car, a plane, a boat, a train, a bus, a truck, a van, a carpool icon, a motorcycle, a bicycle, a wheelchair, a stroller, a baby carriage, a shopping cart, a shopping bag, a shopping basket, a shopping box, a shopping tag, a shopping label, a shopping sticker, a shopping stamp, a shopping seal, a shopping mark, a shopping sign, a shopping symbol, a shopping icon, a shopping image, a shopping picture, a shopping photo, a shopping video, a shopping audio, a shopping animation, a shopping game, a shopping app, a shopping software, a shopping hardware, a shopping network, a shopping system, a shopping platform, a shopping environment, a shopping ecosystem, a shopping community, a shopping culture, a shopping lifestyle, a shopping experience, a shopping journey, a shopping adventure, a shopping exploration, a shopping discovery, a shopping innovation, a shopping revolution, a shopping transformation, a shopping evolution, a shopping development, a shopping growth, a shopping expansion, a shopping reach, a shopping impact, a shopping influence, a shopping power, a shopping authority, a shopping expertise, a shopping knowledge, a shopping skill, a shopping talent, a shopping ability, a shopping capability, a shopping competence, a shopping proficiency, a shopping mastery, a shopping excellence, a shopping achievement, a shopping success, a shopping triumph, a shopping victory, a shopping win, a shopping prize, a shopping reward, a shopping incentive, a shopping motivation, a shopping inspiration, a shopping encouragement, a shopping support, a shopping assistance, a shopping help, a shopping aid, a shopping service, a shopping support, a shopping care, a shopping attention, a shopping focus, a shopping concentration, a shopping dedication, a shopping commitment, a shopping loyalty, a shopping devotion, a shopping passion, a shopping enthusiasm, a shopping excitement, a shopping joy, a shopping happiness, a shopping pleasure, a shopping satisfaction, a shopping fulfillment, a shopping contentment, a shopping well-being, a shopping happiness, a shopping joy, a shopping pleasure, a shopping satisfaction, a shopping fulfillment, a shopping contentment, a shopping well-being.

I Nostri Canali di Comunicazione

Social e Web

I nostri canali di comunicazione

Assicuriamo la Pubblicità sui migliori portali di prenotazione



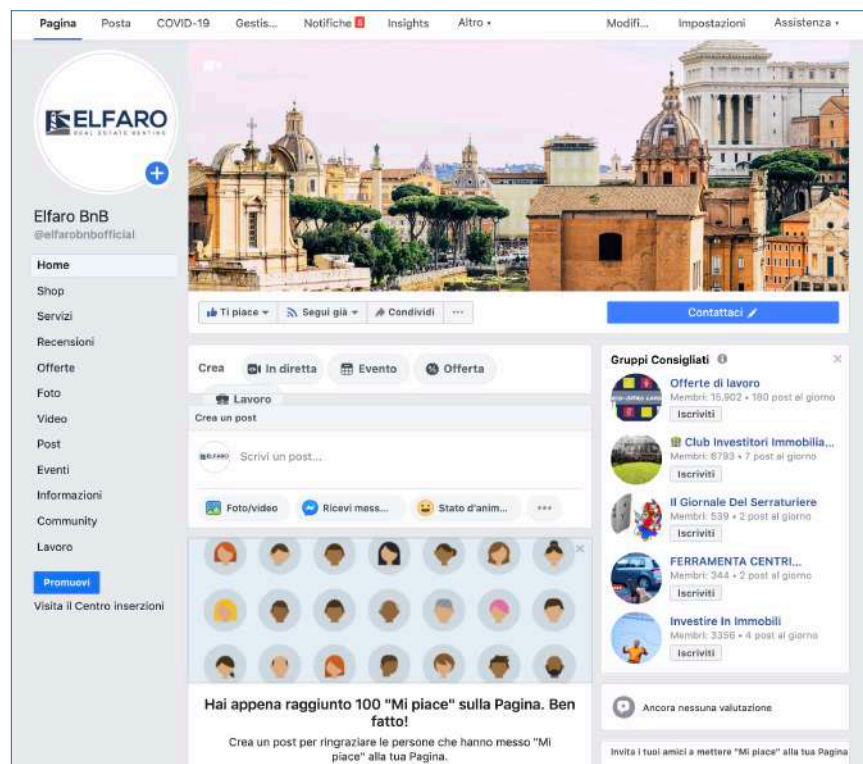
I nostri canali di comunicazione

Siamo Presenti sulle piattaforme di Facebook, LinkedIn e Google



I nostri canali di comunicazione

Pagina Facebook - le informazioni sulla Società



I nostri canali di comunicazione

Post su Facebook - la comunicazione dei servizi



08

I nostri canali di comunicazione

Post su Facebook - la comunicazione dei servizi



NUKI
THE SMART LOCK
Partner Ufficiale

ELFARO
REAL ESTATE RENTING

L'ospitalità è sentirsi come a casa propria

08

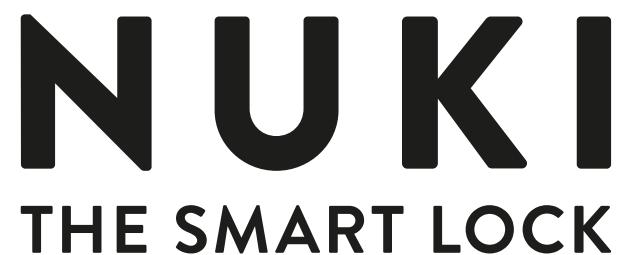
I nostri canali di comunicazione

Pagina LinkedIn - le informazioni sulla Società



➡ I Post riportati sono quelli presenti anche su Facebook per potenziare la comunicazione su entrambe le piattaforme

I nostri Partner



“

Ti garantiamo tutta la tranquillità
necessaria per mettere a reddito
il tuo immobile
sfruttando la grande opportunità
degli affitti di breve durata

”

“

Sia che gli ospiti soggiornino per una
breve pausa, o per un soggiorno
d'affari medio-lungo o che scelgano
una delle vostre proprietà come la
loro casa in città per periodi più
lunghi, miriamo ad offrire sempre
soggiorni memorabili

”

“

Il vostro Property Manager personale
è dedicato al successo del vostro
annuncio, sempre pronto e
disponibile a rispondere alle vostre
domande

”

Contatti

10



Web: **<https://www.elfarobnb.it>**

E-mail: **info@elfarobnb.it**

Telefono: **+06 393 78799**

Vendita: **+35 338 8894671**

Marketing: **+35 335 7506311**

