



SMART RENT  
SOLUTION

---

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

---

# IL TUO PARTNER PER LA GESTIONE DEGLI AFFITTI BREVI

---



## Se sei proprietario di un immobile a Milano, 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.

Smart Rent Solution è il tuo partner ideale per una rendita costante nel tempo.



# 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.

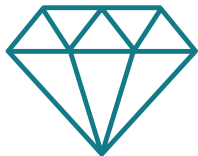
## MINOR MANUTENZIONE

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.

# PREPARAZIONE DELL'IMMOBILE

Esprimiamo le sue potenzialità







- **Analisi gratuita** al fine di verificare la redditività dell'appartamento e fornire consigli ad hoc sull'arredamento interno e l'organizzazione generale degli spazi.
- Preparazione di un **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 ottimale.
- Inizializzazione dell'immobile tramite l'**acquisto di tutto il materiale** necessario per avviare l'attività di affitto breve.
- **Predisposizione e caricamento degli annunci** sui principali canali e **creazione di una pagina** dedicata per il controllo delle attività.

# GESTIONE DELL'ATTIVITÀ

Accogliamo clienti da tutto il mondo





- **Pubblicazione degli annunci** su tutti i portali online di settore, controllo quotidiano per ottimizzare il posizionamento e le relative tariffe per **garantire il tasso massimo di occupazione**.
- **Coordinamento delle squadre operative** per la gestione a 360° di tutte le attività, quali: check-in/out, pulizie, lavanderia, rifornimento kit di benvenuto, etc.
- **Gestione comunicazione h.24** per soddisfare tempestivamente le esigenze degli ospiti.
- **Monitoraggio continuo** dello stato dell'immobile e gestione degli interventi di manutenzione ordinaria.
- **Reportistica alla proprietà** con cadenza mensile circa l'andamento dell'attività, il tasso di occupazione, la calendarizzazione delle prenotazioni, i principali indicatori di mercato, etc.

# ADEMPIMENTI BUROCRATICI

Pensiamo noi a tutto





- **Gestione dell'apertura dell'attività** presso il Comune e la Regione, richiesta dei codici identificativi C.I.R. e del C.I.N.
- **Comunicazione quotidiana** dei dati degli ospiti alla Polizia di Stato tramite piattaforma Alloggiati Web (obbligo di legge).
- **Riscossione** e versamento imposta di soggiorno e adempimenti normativi ricorrenti (Per piattaforme diverse da Airbnb).
- **Sostituto d'imposta** per la cedolare secca.

# LE NOSTRE FORMULE CONTRATTUALI

---

Smart Rent Solution offre due formule contrattuali pensate per rispondere a tutte le esigenze dei proprietari: la **gestione per conto terzi** e il **subaffitto**. Due soluzioni flessibili e trasparenti, che permettono di valorizzare il tuo immobile in modo differente e massimizzarne il rendimento.



Il nostro compenso è calcolato in percentuale sul rendimento dell'appartamento. Incassiamo i compensi dei soggiorni e mensilmente riconosciamo ai proprietari il ricavo generato dall'appartamento, al netto delle commissioni di gestione pattuite e facendo da sostituto d'imposta per la cedolare secca.



Stipuliamo un contratto di affitto (4+4) con riconoscimento mensile del canone di locazione. Inseriamo una clausola di subaffitto che ci permette di operare negli affitti brevi. Investiamo, se necessario, per migliorare l'attrattiva dell'appartamento con interventi di ristrutturazione mirati o progetti di nuovo arredo.

# LE NOSTRE STRUTTURE

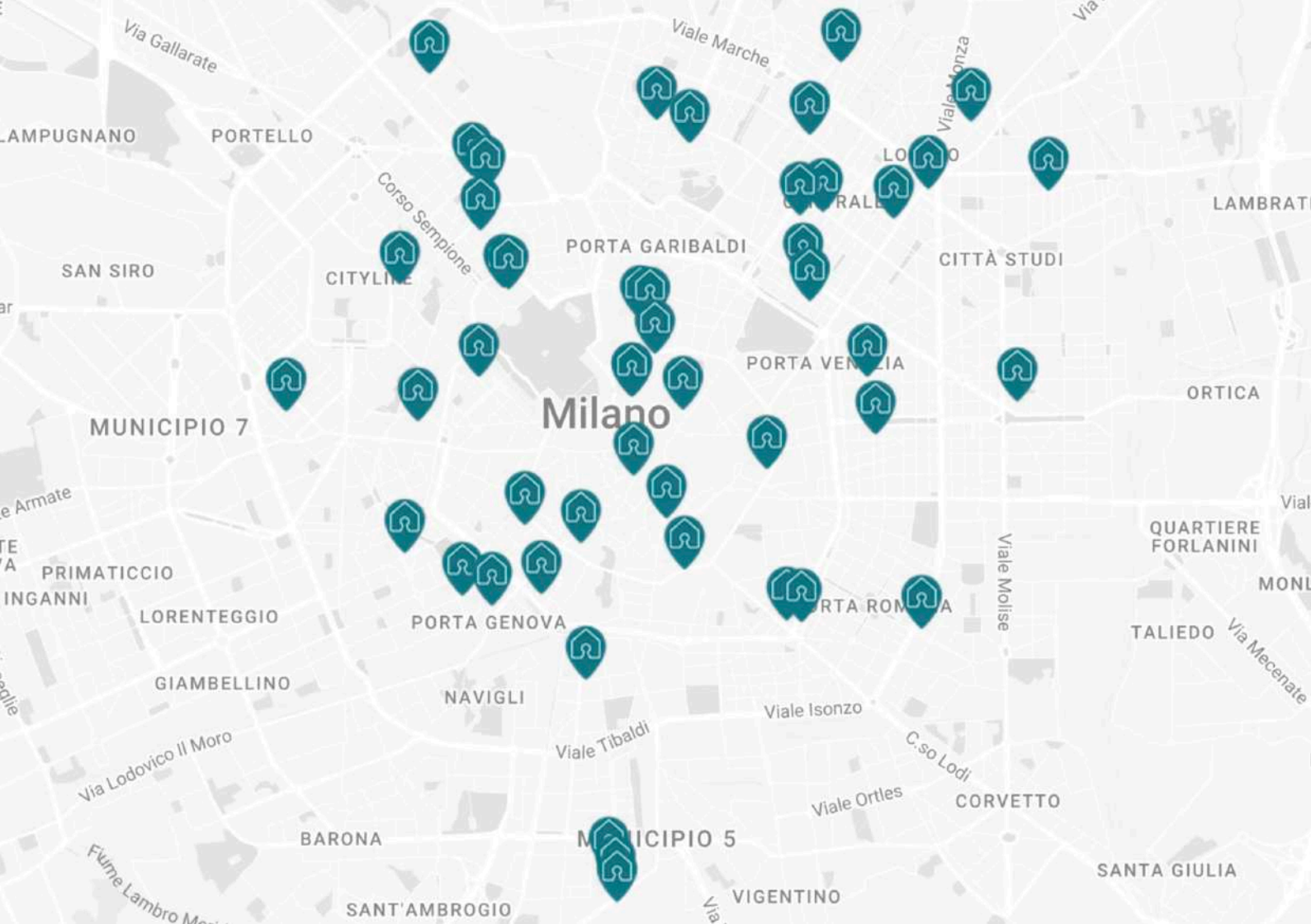
---

**Oltre 65 proprietari** hanno già scelto Smart Rent Solution per **valorizzare i loro immobili** e ottenere rendimenti superiori. Il nostro portafoglio cresce costantemente grazie alla qualità del servizio e alla fiducia che ogni giorno ci viene riconosciuta.

Gestiamo appartamenti selezionati nei **quartieri più richiesti di Milano**, curati in ogni dettaglio per garantire elevati standard e massima soddisfazione degli ospiti.

**Di seguito alcune delle nostre strutture più rappresentative.**





# BRERA 29

---

## Via Brera (MI) - Brera



Trilocale



100 mq



4 Posti letto

L'appartamento è situato nel rinomato quartiere di Brera, in un contesto elegante e tranquillo. L'unità si presenta luminosa e ben organizzata, con una zona giorno accogliente, cucina attrezzata e un balconcino che affaccia sulla via pedonale. Le camere, curate e funzionali, comprendono una matrimoniale e una seconda stanza con due letti singoli. I due bagni, dotati di vasca idromassaggio e doccia, offrono comfort aggiuntivo. La disposizione armoniosa degli ambienti e le finiture di qualità creano un'atmosfera raffinata e accogliente, ideale per un soggiorno all'insegna del comfort e dello stile.





# CASTALDI 27

---

## Via Panfilo Castaldi (MI) - Porta Venezia



Trilocale



100 mq



4 Posti letto

L'appartamento si colloca a Porta Venezia, in un contesto residenziale centrale e ricercato. Dall'ingresso si accede a una luminosa zona giorno con cucina a vista e ampio tavolo da pranzo. La zona notte comprende una camera matrimoniale e una seconda stanza con divano letto, entrambe con linee pulite e materiali di qualità. Due bagni, uno con ampia doccia e uno con vasca, completano l'unità. La recente ristrutturazione e l'arredo curato nei dettagli valorizzano gli ambienti, conferendo alla proprietà un'atmosfera contemporanea e accogliente.







# LARGO TREVES 2

---

## Largo Claudio Treves (MI) - Brera



Quadrilocale



175 mq



6 Posti letto

L'appartamento si trova nel prestigioso quartiere di Brera, in un contesto tranquillo e riservato con affaccio sul cortile interno. L'unità, luminosa e accogliente, offre una spaziosa zona giorno con tavolo da biliardo e un'ampia cucina completamente attrezzata. Le camere sono comode e ben distribuite, pensate per garantire privacy e funzionalità, mentre i bagni, curati nei dettagli, includono anche una sauna privata. La razionalità degli spazi e le finiture di qualità conferiscono all'abitazione un'atmosfera elegante e rilassante, rendendola un perfetto equilibrio tra comfort e stile.





# PONTE VETERO 11

---

## Via Ponte Vetro (MI) - Brera



Bilocale



80 mq



2 Posti letto

L'appartamento si colloca nel celebre quartiere di Brera, in un contesto residenziale elegante e ricercato. L'unità si presenta luminosa e funzionale, con cucina open space e una comoda camera da letto. Gli ambienti sono ampi e ben distribuiti, con finiture curate e arredi di qualità che valorizzano ogni spazio. La disposizione razionale e la luminosità conferiscono all'appartamento un'atmosfera accogliente e raffinata, rendendolo un esempio di comfort e stile.







# RASORI 8

---

## Via Giovanni Rasori (MI) - Cadorna



Trilocale



100 mq



4 Posti letto

L'appartamento si colloca nel quartiere di Conciliazione-Cadorna, in un contesto residenziale elegante e centrale. L'unità, recentemente ristrutturata, si distingue per luminosità e cura dei dettagli. La zona giorno dispone di cucina a vista e tavolo da pranzo, affacciata su balcone. La zona notte comprende una master-room matrimoniale con bagno privato e una seconda camera con due letti singoli. Un secondo bagno completa l'unità. L'arredo curato e le finiture di qualità conferiscono agli spazi un'atmosfera accogliente e raffinata.





# CORREGGIO 57

---

## Via Correggio (MI) - Wagner



Trilocale



85 mq

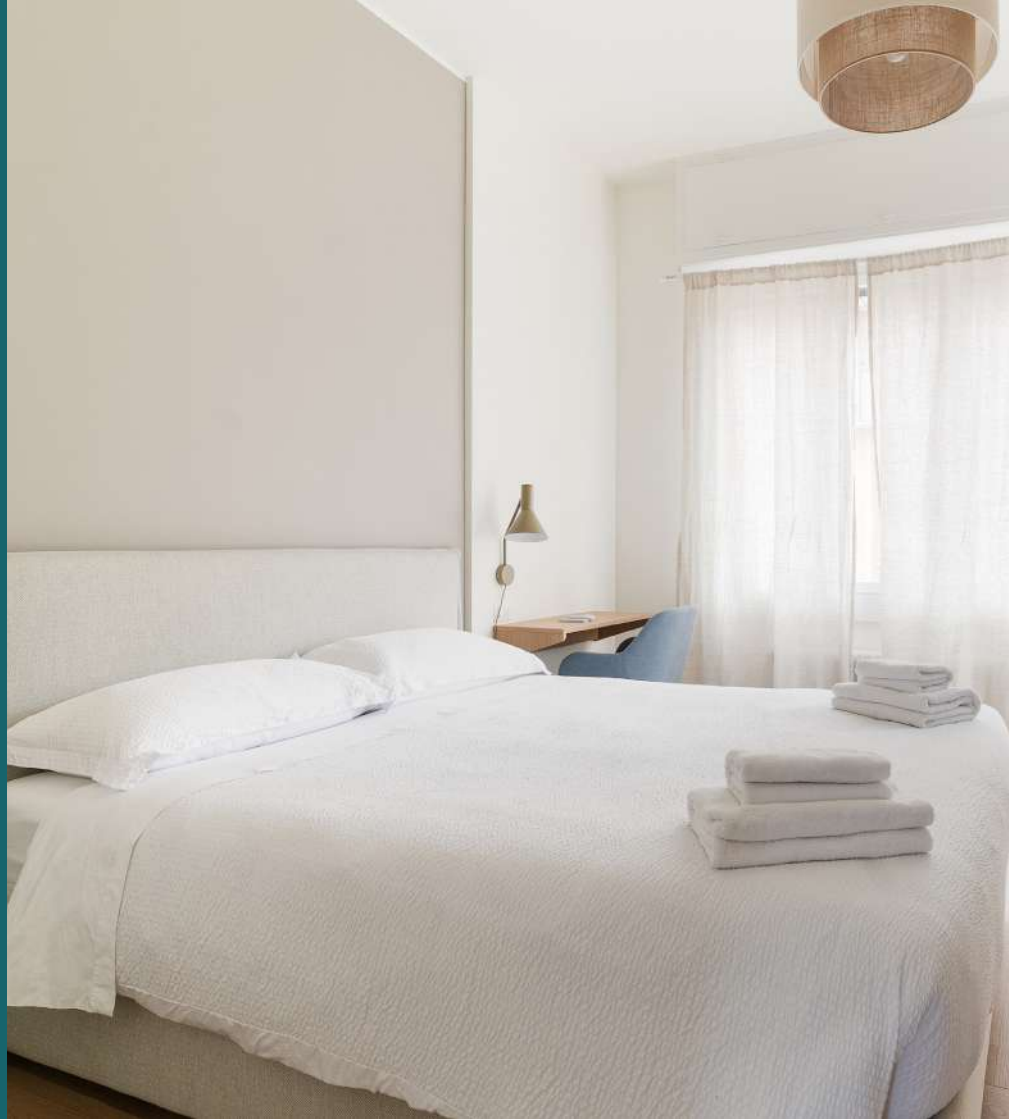


4 Posti letto

L'appartamento, finemente ristrutturato, si colloca nel quartiere Wagner, in un contesto residenziale elegante. L'ingresso si apre sulla zona giorno luminosa con cucina lineare, isola centrale e tavolo integrato, completata da un balcone. La zona notte comprende una master-room con bagno privato con doccia e balcone e una seconda camera doppia con scrivania. Un secondo bagno finestrato con doccia e un locale ripostiglio completano l'unità. Le finiture curate e l'arredo moderno conferiscono agli ambienti un'atmosfera accogliente e raffinata.







# I NOSTRI NUMERI

---



Titolo di  
**Superhost**

**+1.200**

Recensioni all'anno

**4,8/5**

Valutazione  
complessiva Airbnb

**5**

Anni da host

**>87%**

Tasso di occupazione

**+30%**

Incremento medio rispetto  
all'affitto tradizionale

**>8.000**

Soggiorni all'anno

# TESTIMONIANZE

---



Beatrice Colnaghi



Ho affidato la gestione a Smartrentsolution

Ho affidato la gestione a smartrentsolution del mio appartamento all'Arco della Pace e non avrei potuto fare scelta migliore. Affidabilità, professionalità e puntualità durante tutte le fasi. Una realtà giovane e smart che consiglio vivamente a chi come me ha una proprietà da gestire e poco tempo da dedicarci.



Asiya



Professionalità e tranquillità

Ho deciso di affidare il mio appartamento in zona Conciliazione a Smart Rent Solution, perché non avevo tempo di gestire tutto da sola, e sono rimasta molto soddisfatta!

Il team è sempre super disponibile e si occupa di ogni dettaglio, dalla parte burocratica, fino all'accoglienza degli ospiti e le pulizie dell'appartamento.

Io devo solo guardare i risultati senza stressarmi.

Li consiglio sicuramente!



Isabella Auzino



Si guadagna insieme, in modo chiaro e semplice.

Sono una proprietaria di un immobile in centro a Milano e affidarmi a Smart Rent Solution è stata la scelta migliore che potessi fare!

Fin dal primo contatto si sono dimostrati professionali, trasparenti e super organizzati. Hanno preso in carico tutta la gestione dell'appartamento in modo impeccabile: dalla pubblicazione dell'annuncio alla cura degli ospiti, fino alla manutenzione e pulizia. In pochissimo tempo il mio appartamento ha iniziato a generare un ottimo rendimento, nettamente superiore rispetto a quello di una locazione tradizionale. La cosa che apprezzo di più? Non ho dovuto pensare a nulla! Loro si occupano davvero di tutto e sono sempre disponibili per qualsiasi esigenza.

Consiglio Smart Rent Solution a chiunque voglia valorizzare il proprio immobile senza stress. Un team fantastico, competente e con una visione moderna del mercato degli affitti brevi!





SMART RENT  
SOLUTION

---

[www.smartrentsolution.com](http://www.smartrentsolution.com)

[info@smartrentsolution.com](mailto:info@smartrentsolution.com)

+39 345 4477980

---



Marchio registrato di QG REAL ESTATE S.R.L. - P. IVA 04654920166  
Sede Legale: Piazzale della Repubblica, 1 - 24122 Bergamo (BG) - Italia  
Sede operativa: Via Gustavo Fara, 13 - 20124 Milano (MI) - Italia