

The background image shows a luxurious tropical resort. In the foreground, a large, calm infinity pool reflects the sky and surrounding greenery. To the left, a covered lounge area with a green awning and white curtains is visible. To the right, a modern, light-colored building with large windows and balconies stands. Numerous palm trees are scattered throughout the scene, and several lounge chairs with blue cushions are placed along the pool's edge. The overall atmosphere is serene and upscale.

# Vacation Marbella

LUXURY ACCOMMODATION

INVESTOR DECK

# Quiénes Somos



## **BORJA RODRIGUEZ**

### FUNDADOR

Tras recorrer medio mundo, Borja regresó a Marbella para crear una empresa de alquiler vacacional de lujo que destaca por su servicio. «Nacido en Marbella, he estudiado y trabajado en la banca privada en California, Singapur y Hong Kong. Gracias a estas experiencias, he tenido la suerte de poder descubrir diversas culturas, gastronomías, e incluso la hospitalidad de algunos de los mejores lugares del mundo. Sin embargo, siempre tuve en mente volver a casa y montar mi propia empresa en Marbella. Con mi experiencia como equipaje de mano, conozco el valor del servicio excelente».



# Quiénes Somos



## **GABRIEL PALACIOS** SOCIO

Con un amplio conocimiento y experiencia en el mercado inmobiliario, Gabriel ha trabajado para su empresa familiar María Rodrigo arquitectura & interiorismo en España, especializándose en el diseño arquitectónico de las residencias privadas más exclusivas de España y Portugal desde los 16 años. Después de más de 20 años de experiencia, decidió establecer una extensión en Quinta do Lago, Portugal en 2016, uno de los mercados inmobiliarios más exclusivos de Europa. Con esta dilatada experiencia en el mercado europeo, Gabriel co-lidera ahora un nuevo proyecto en el mercado americano Uniéndose a Borja en este proyecto altamente exigente con el objetivo de lograr un crecimiento alto y estable, para lograr la excelencia en la gestión de experiencias vacacionales de lujo.

# Quiénes Somos



## **VICENTE SCHWERDTFEGER**

### **DIRECTOR COMERCIAL**

Nacido y criado en Alemania, Vicente pronto se aventuró a Norteamérica a la edad de 23 años, donde desarrolló con éxito un profundo negocio de logística para una empresa Europea. Gracias a su actitud positiva, su pasión por los detalles y sus habilidades de gestión, Vicente hizo crecer el negocio fundamentalmente en 5 años y, al mismo tiempo, llevó la excelencia en el servicio al cliente al siguiente nivel. Su creciente interés por la cultura latina lo llevó con frecuencia a varios países de habla hispana, finalmente a México. Vicente es un explorador apasionado, de mente abierta y defensor de la diversidad cultural. Habla fluido el alemán, inglés y español. Estos atributos lo llevaron a unirse a Gabriel y Borja en su misión de desarrollar una experiencia vacacional única para nuestros huéspedes en Tulum, México.



# ¿Ha comprado una casa en Marbella?



¿Quizá quiera empezar a alquilar su propiedad vacacional porque no la ha disfrutado como planeó?



¿O quiere reducir algunos costes que suponen mantener una segunda residencia?



¿O simplemente quiere beneficiarse de las ventajas de un alquiler de corta temporada frente a la larga temporada?

# Marbella es un lugar único para los turistas



Más de 300 días de sol al año, fama internacional, tiendas de lujo, una de las marinas más famosas de España, la más refinada gastronomía y el destino de golf número uno de Europa.



Debido a su fantástica ubicación, playas, seguridad y su variedad en cuanto a ocio, hacen que Marbella sea un lugar deseado por los turistas implicando así que el sector de alquiler de apartamentos vacacionales esté en pleno apogeo.

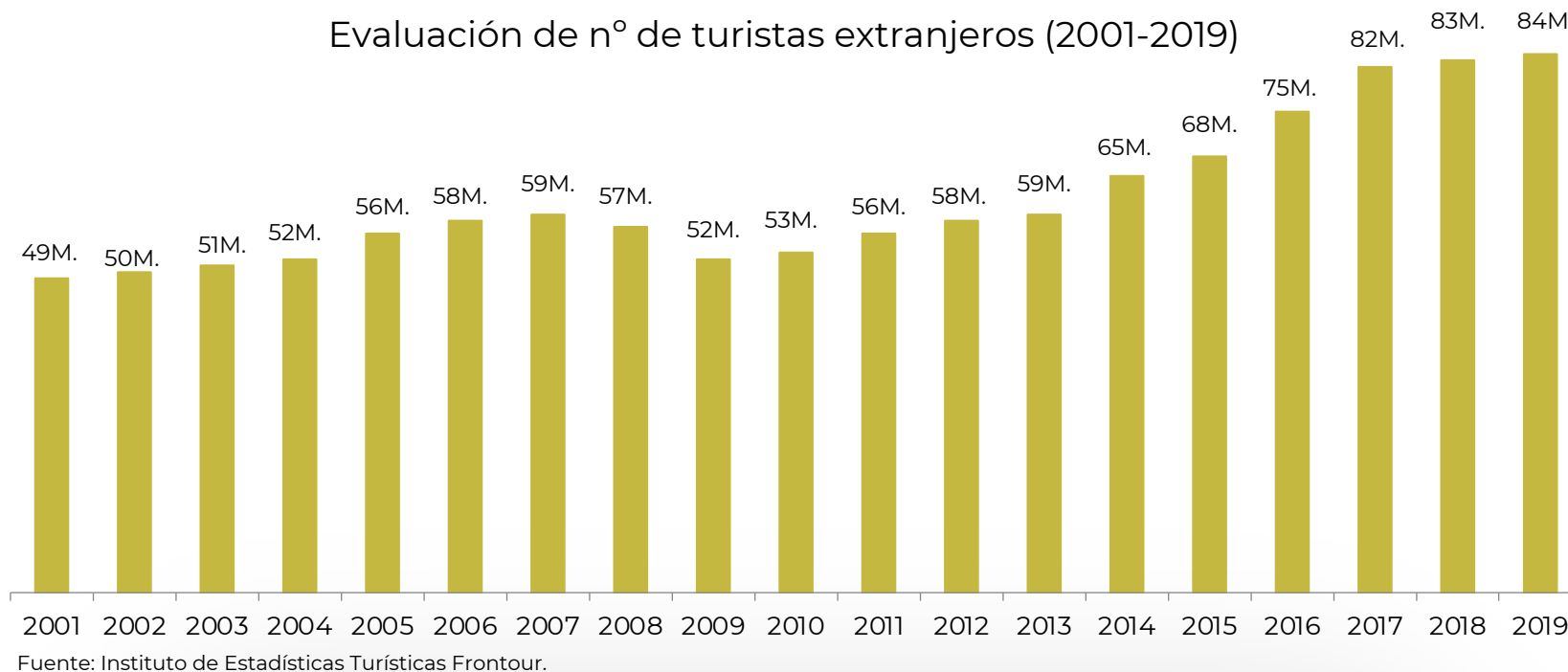


La Costa del Sol lidera los principales parámetros turísticos nacionales que ofrece el Instituto Nacional de Estadística (INE) respecto a los pasados meses de verano.



Marbella es el destino top 2 de Europa y el número 1 de España en turismo de golf por el volumen de su oferta. Destino privilegiado debido a las magníficas condiciones climáticas y la calidad de las instalaciones deportivas con las que cuenta.

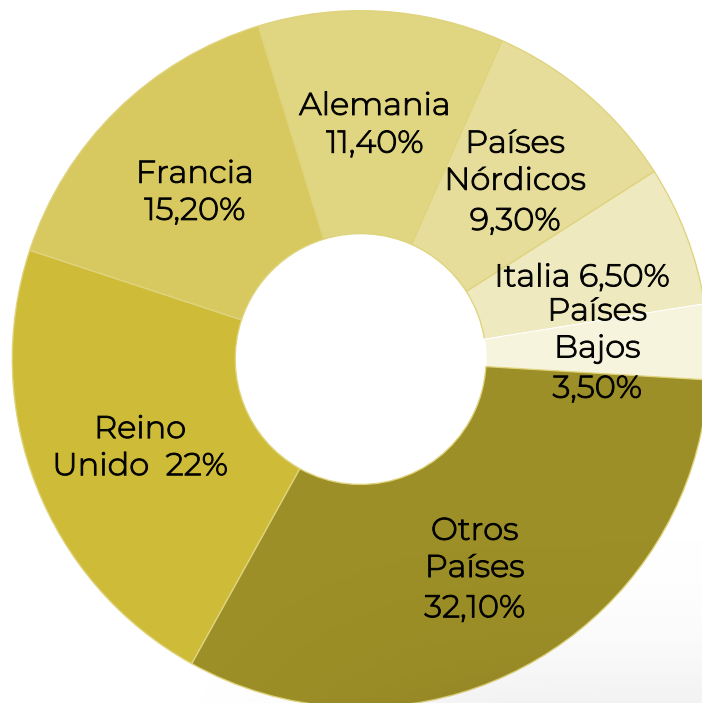
**En los últimos años, el turismo bate records en España, consolidándose como referente mundial y siendo el 2º país que más turistas recibe.**



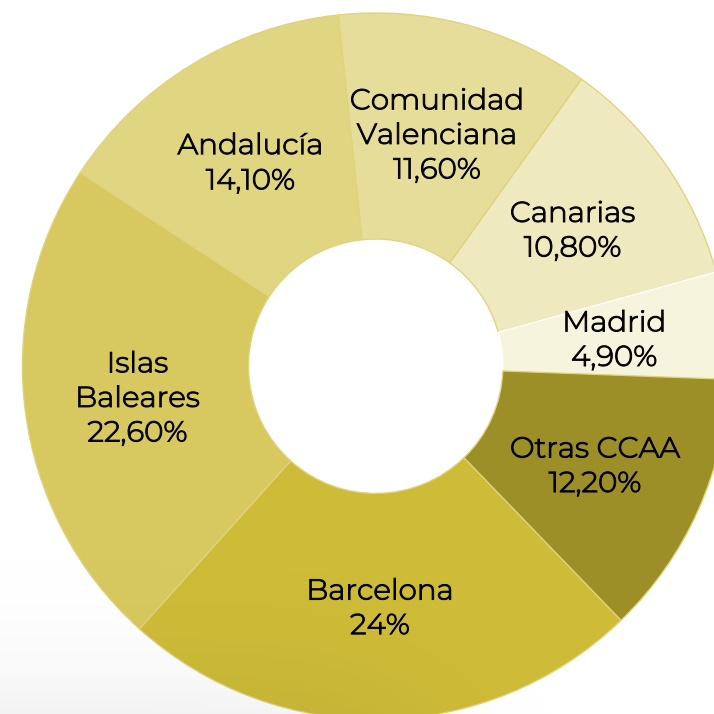
**En menos de 18 años España ha incrementado el número de turistas extranjeros en casi 40 millones de visitantes**



**Las principales procedencias del turismo extranjero en España son: Inglaterra, seguido de Francia, Alemania Países Nórdicos, Italia y Países Bajos.**



**Y los destinos más visitados: Barcelona, Baleares, Andalucía, Comunidad Valenciana, Islas Canarias, y Madrid.**



**75%** de las reservas son de viajeros extranjeros, principalmente europeos.



En estos últimos años existe un claro cambio de tendencia por parte del turista con un decrecimiento en la demanda hotelera hacia un alojamiento más flexible, económico y familiar como es el

## **ALQUILER DE APARTAMENTOS VACACIONALES**

generando así que en 2019 haya 2,7 millones de plazas de apartamentos vacacionales frente a 2,4 millones de plazas hoteleras en territorio español. Fuente: Exceltur





**¿Alquila ya su apartamento  
o es su primera vez?**



# ¿Por qué alquilar vacacional en lugar de alquilar a largo plazo?

Recibimos a más viajeros que cualquier otra empresa de alquiler vacacional en Marbella (¡tenemos una ocupación media anual del 81%!), acogiendo a más de 20.000 huéspedes en 2019 y el 49% más importante de esos huéspedes fueron reservas directas. Evitando cualquier sobrecoste en comisiones de plataformas de alquiler vacacional, significa que ahorrará al menos un 9-10% en cada reserva en comparación con cualquiera de nuestros competidores que venden al menos el 80% de sus reservas a través de Booking.com y Expedia, que cobran alrededor del 15-17% de comisión.



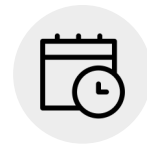
## **MÁS DINERO:**

si su tasa de ocupación es alta.



## **MÁS FIABILIDAD:**

no hay inquilinos morosos.



## **MÁS FLEXIBILIDAD:**

Usted puede usar su propiedad unas semanas al año.



## **MEJOR MANTENIMIENTO**

de la propiedad: la propiedad siempre estará en perfectas condiciones a la llegada de cada nuevo huésped.

## Gestionar su apartamento supone mucho esfuerzo y dedicación para tener éxito

Perder mucho tiempo



Estar al teléfono 24h/7 días a la semana



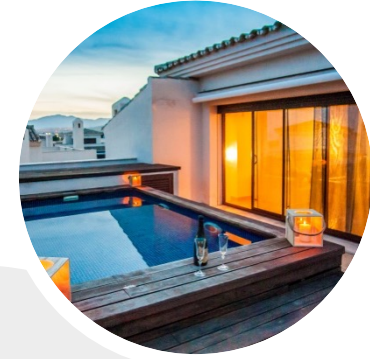
Por lo tanto, despídase de sus **propias vacaciones** ya que las temporadas altas son sus fines de semana y sus vacaciones de verano.

# Somos “VACATION PLANNERS” en Marbella, y ofrecemos un SERVICIO INTEGRAL DE GESTIÓN

Nuestra compañía ofrece un servicio integral de gestión de alquiler vacacional: cuidamos de su propiedad y nos encargamos de todo mientras que usted tiene la garantía de incrementar sus ingresos.

Un gran alquiler debe ser auténtico, con un servicio de atención al cliente genuino y cercano y unas propiedades con calidades y acabados de lujo.

ESTRUCTURA Y FLUJO DE TRABAJO TIPO HOTEL.  
NUESTRO DIRECTOR VIENE DE UN HOTEL 5 \* en el Reino Unido, nuestro Revenue Manager tiene una amplia experiencia en Hoteles 4 \* y 5 \* en España. Operamos con un software hotelero que sincroniza todas las tareas: desde limpiezas y mantenimiento hasta pagos, depósitos reembolsables, tarjetas de crédito, calendarios, registro a la llegada, envío de la documentación a las autoridades, etc.



Vacation Marbella nació en 2015. Actualmente gestionamos más de 100 propiedades y somos alrededor de 32 empleados.





## Nos centramos en ofrecer la excelencia en nuestro servicio

**Marketing multi-canal:** Como profesionales especializados en marketing online, nos encargamos de elaborar un business plan único y personalizado para cada propiedad que, ligado a una óptima comercialización, le asegurará el mejor posicionamiento en el mercado y una máxima rentabilidad.

**Diseño de interiores:** Un equipo profesional de decoradores elabora un proyecto de interiorismo para adaptar su propiedad a las demandas del mercado: los clientes potenciales exigen propiedades modernas.

**Nuevas tecnologías:** La inversión en tecnología es la base de nuestro negocio, por eso tenemos un Servicio de IT propio, un software de gestión de reservas multicanal y una plataforma de pago virtual. Toda nuestra infraestructura tecnológica nos hace obtener unos altos índices de ocupación de un modo óptimo y eficiente: con gestión múltiple de calendarios, actualización inmediata de calendarios de ocupación y disponibilidad y una total transparencia en todos los procesos para la tranquilidad del propietario.

**Revenue Management:** Es uno de nuestros factores clave, tenemos un departamento enfocado en el precio diario y estancia mínima con el fin de maximizar los ingresos. Nuestro experto proviene de la gestión de cinco hoteles de 4 \*.



# Nuestra plataforma online recibe reservas las 24h/365 días del año.

**Gestión de cobros:** Disponemos de un equipo especializado en gestión de cobros, documentación, permisos y licencias específicas del alquiler vacacional ofreciendo así una gran eficacia en la facturación.

El control de pasaportes y bloqueo de tarjetas de crédito nos permite cumplir con las actuales normativas vigentes y ofrecer al propietario la garantía de seguridad de su vivienda en caso de cualquier desperfecto.

**Atención profesional:** En Vacation Marbella queremos ofrecer la mejor experiencia a nuestros huéspedes, por eso nuestro equipo de “Guest Relations”, además de realizar el check-in y el check-out, atiende personalmente todas las consultas del cliente durante su estancia.

**Limpieza y mantenimiento:** Los equipos de limpieza y mantenimiento trabajan simultáneamente con nuestro software de gestión para garantizar, tanto a los huéspedes como al propietario, que los apartamentos estén siempre impecables y sin desperfectos.

**Vacation Marbella**  
HOLIDAY RENTALS WHAT TO DO PROPERTY MANAGEMENT BLOG ABOUT US

**CONTEMPORARY CENTRAL APARTMENT**  
NEWLY REFURBISHED APT IN THE HEART OF PUERTO BANÚS

Bright and charming retreat, beautiful garden and multiple swimming pools.

Apartment 6 Guests capacity 3 Bedrooms  
2 Bathrooms 1 King bed 1 Queen bed 2 Single beds  
Free Wifi

Share this property on WhatsApp  
MORE INFO

**AVAILABILITY AND PRICES:**  
Select reservation dates below

September 2018	October 2018	November 2018	December 2018
Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
January 2019	February 2019	March 2019	April 2019
Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
May 2019	June 2019	July 2019	August 2019
Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	Mon Tue Wed Thu Fri Sat Sun 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

## Como “VACATION PLANNERS” también ofrecemos múltiples servicios a nuestros huéspedes



Alquiler de yates/yates de pesca



Green fees de golf



Traslados desde / hasta el aeropuerto



Nuestros servicios adicionales nos ayudan a obtener más comentarios y una excelente reputación online, ya que no sólo ofrecemos alojamiento, sino un servicio integral personalizado a cada huésped.

**Actualmente contamos con más de 2000 opiniones en todas nuestras plataformas online.**



**Cuando usted contrata a Vacation Marbella, está contratando a un equipo profesional dedicado exclusivamente a comercializar y administrar su propiedad, cuidando al máximo su inversión y obteniendo para usted unos beneficios mayores de los que nunca pensó que eran posibles.**



INGRESOS



GARANTÍA



TRANSPARENCIA



INCONVENIENTES

**Según medios como el periódico Expansión:**

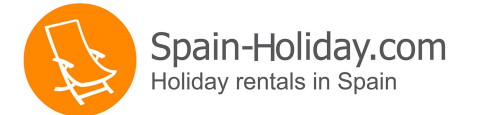
“el 31% de los inquilinos en España no paga la renta y lleva un mínimo de 11 meses aproximadamente para efectuar un desahucio. En la mayoría de los casos son inquilinos sin activos en España y no tienen ningún bien declarado a su nombre, por lo que es muy complicado obtener alguna compensación de ellos en caso de demanda”.

**Nosotros velamos por su inversión cobrando por adelantado el 100% de la reserva a nuestros huéspedes.**

**COLABORAMOS CON LAS  
MAYORES PLATAFORMAS  
DE ALQUILER VACACIONAL  
DEL MUNDO**



**Booking.com**



“Como gestor profesional, usted tiene una gran ventaja sobre sus competidores: los particulares autogestionados”

**Brian Sharples**, co-fundador y presidente de Homeaway

<https://www.tnooz.com/article/self-management-dying-on-airbnb-and-vacation-rentals>

Teniendo en cuenta estas declaraciones, cabría plantearse la posibilidad de que, si una plataforma como Airbnb o Booking obtiene más ingresos por parte de un gestor profesional que de un particular, podrían estar tentados de posicionar mejor al profesional que al particular en los resultados de búsqueda.

## ¿POR QUÉ RECURRIR A VACATION MARBELLA?

Alquiler a largo plazo



24.000€/año  
2000€/mes x 12 meses

VS

Alquiler a corto plazo



38.392€/año  
\*Escenario moderado

=

+14.392€/año

\*Estimación media a la baja en el 1er año

¿Desea conocer el rendimiento que puede obtener de su propiedad?

Contacte con nosotros y nuestro equipo de profesionales estudiará su proyecto:

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

+34 951 386 045





GRACIAS POR CONFIAR  
EN NOSOTROS.



+34639253440



+34693220014



[borja@vacationmarbella.com](mailto:borja@vacationmarbella.com)

