



Magic Village Management: Gestão Completa de Sua Casa de Férias

Administração eficiente, operação e manutenção profissionais e os melhores canais de locação que potencializam a rentabilidade do seu imóvel.

MagicVillageVacationHomes.com/Management/

Não se Preocupe com Mais Nada!

Nós faremos a administração completa de sua casa, toda a operação/manutenção e também as reservas de locação de curta-temporada.



Parabéns por ser proprietário de uma casa de férias no Magic Village. Agora você faz parte de um seleto grupo de pessoas que possui a tão desejada casa de férias em Orlando, Flórida.

É de suma importância que sua casa de férias seja bem cuidada e preservada garantindo assim sua constante valorização, estando sempre pronta para locação o máximo de tempo possível, e disponível para você usar quando desejar.

Para isto você conta com os serviços exclusivos de gestão do Magic Village Management, que irá cuidar, preservar e potencializar os ganhos de locação de sua casa de férias.

Magic Village Management

O Magic Village Management possui mais de 10 anos de experiência no mercado americano, oferecendo serviços e estrutura robusta na gestão de casas. Somos especialistas em desenvolver, construir e gerir casas de férias.

Com sua casa de férias administrada por nós, você terá acesso a todas as informações importantes e poderá acompanhar tudo que está acontecendo com seu imóvel: reservas de locação, performance de ganhos, manutenções programadas, despesas mensais, documentação etc.

Nossos serviços são divididos em 3 frentes: Locação, Marketing e Receita; Gestão, Suporte e Atendimento; além de Operação e Manutenção.

Estas frentes de atuação possuem equipes técnicas com profissionais qualificados e especialistas no mercado americano de turismo e serviços.

Nosso contrato de gestão não possui permanência mínima exigida e não há taxa ou penalidade caso opte pela rescisão do contrato.

E o melhor e mais importante! Nossa taxa de administração é uma das mais competitivas do mercado, e a comissão paga à agentes de viagem também é reduzida, proporcionando maior rentabilidade.

Agora, Nós Cuidaremos de Tudo!

O Magic Village Management possui mais de 10 anos de experiência no mercado americano de casas de férias, especialmente em Orlando, FL.



Nosso expertise nos faz líderes na gestão de propriedades deste segmento:



Mais de 10 anos de experiência comprovada na administração de casas de férias nos EUA



Equipes operacionais no local com profissionais prontos para atender qualquer necessidade/urgência



Equipe de atendimento exclusiva e multilingue para dúvidas, informações e sugestões



Maior rentabilidade e foco na performance de ocupação com otimização de preços, métricas e monitoramento do mercado



Programa de inspeção e prevenção: zelo e preservação para constante valorização com menos reparos



Áreas como Front Desk, Concierge, Tecnologia etc. dando suporte a proprietários e hóspedes



Muitas Vantagens e Benefícios

E total tranquilidade para você e sua família. Surpreenda-se com todo o potencial que podemos atingir juntos nesta parceria.



Melhor metodologia de locação com sistema inteligente de fila das casas disponíveis



Parceria com a Wyhdham conectando-nos com os maiores canais de distribuição do mercado



Canal exclusivo de comunicação com informações de mercado, alertas, avisos importantes etc.



Condomínio fechado, cartão eletrônico de acesso, inspeções, conferência de documentos etc.



Linha telefônica gratuita na propriedade para maior conforto, sem qualquer custo adicional



Acesso livre a todo o Clubhouse para hóspedes que estão nas casas sob nossa gestão



Equipe de Vendas de Locação e a Área de Marketing atuando para maximizar e impulsionar as vendas



Serviço de apoio administrativo para o dia a dia com pagamentos de contas, licenças, extratos etc.



Sistema online com acesso as informações gerais da propriedade



Como Nos Organizamos e Atuamos

Equipes com profissionais capacitados e especialistas em diferentes áreas, ajudando a operar e preservar seu valioso patrimônio.



LOCAÇÃO, MARKETING E RECEITA

Equipes exclusivas de Vendas e Marketing trabalhando exaustivamente na geração de receita de sua propriedade, além das melhores plataformas de locação para gerar maior rentabilidade.



GESTÃO, SUPORTE E ATENDIMENTO

Gestão administrativa e atendimento customizado ao proprietário: profissionais especializados que cuidam de todas as necessidades do dia a dia, em uma equipe dedicada, atendendo em diferentes idiomas.



OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Equipes de prontidão (Manutenção, Limpeza, TI etc.) preparadas para atender qualquer demanda referente a sua casa, bem como dar suporte emergencial 24 horas, 7 dias por semana.

Locação, Marketing e Receita

Equipe de Venda de Locação exclusiva, equipe de Marketing e os melhores canais de distribuição para locação de seu imóvel.



- Parceria estratégica com a Wyndham, a maior operadora hoteleira do mundo, que faz distribuição global das casas disponíveis nas principais plataformas de reserva (OTAs), além do uso de canais digitais e mídias sociais.
- Equipe de Marketing responsável por criar campanhas, desenvolver parcerias e influenciadores, impulsionar mídias sociais, publicidade offline e digital, elaborar materiais promocionais, além de fazer vídeos, fotos etc., tudo para promover e divulgar as casas do programa de locação. Realiza também a comunicação periódica aos proprietários mantendo-os sempre bem informados.
- Equipe de Vendas nacional e internacional, que identifica oportunidades de negócios e mercados emergentes, enquanto mantém e nutre clientes e contas existentes. A equipe também atua em iniciativas de relações públicas, eventos e feiras nacionais e internacionais, faz ações de vendas, eventos comerciais, parcerias, entre outras atividades. Além disso, realiza visitas a agentes e operadoras de turismo, promovendo o programa de locação em todo o mundo.
- Sistema inteligente, justo e randômico de fila das casas com disponibilidade para locação.
- Temos especialistas de mercado que, através de monitoramento e análise de métricas de desempenho, garantem a melhor venda da locação para o público certo com a melhor rentabilidade possível. Tecnologia, inteligência de mercado e otimização de preços para gerar maior retorno financeiro de acordo com a sazonalidade do mercado.

Gestão, Suporte e Atendimento

Profissionais multilingue que fazem um atendimento personalizado, trabalhando nas necessidades específicas de cada cliente.



- Equipe de gestão e atendimento exclusiva que lida com todas as questões do dia a dia, além de ajudar com a quitação de contas mensais (água, energia, internet etc.) entre outros serviços. Atendimento feito por email, telefone e WhatsApp no idioma preferido.
- Cuidamos de toda parte burocrática como aplicação para licenças de operação, pagamento de impostos etc.
- Serviços de contabilidade e finanças, como: acompanhamento das receitas de aluguel, cobrança dos hóspedes sobre pagamentos pendentes, relatórios de informações gerais e financeiras, pagamentos de impostos, gráficos de performance etc.
- Portal do proprietário, um sistema online de acesso realtime para saber tudo sobre sua casa como: visualização de extrato mensal, reservas, informações gerais etc.
- Oferecemos uma linha de telefone na propriedade, sem custo adicional, justamente para garantir maior conforto e segurança para os visitantes.
- Os hóspedes que estão locando as casas administradas pelo Magic Village têm acesso livre ao Clubhouse (piscina, academia, espaço kids e outros). Apenas isso já garante ao visitante uma economia de U\$100 por dia.

Operação e Manutenção

Equipes de profissionais de prontidão, ajudando a operar e preservar seu patrimônio, disponíveis a todo o momento e em qualquer situação.



- Equipes de manutenção, limpeza, TI, entre outras no local, para atender aos chamados de hóspedes e proprietários, 24 horas 7 dias por semana. Maior eficiência e agilidade para solucionar eventuais imprevistos.
- Cada casa é limpa sempre pela mesma equipe, permitindo que cada detalhe seja observado e/ou qualquer problema ou dano seja facilmente identificado.
- Realizamos inspeção detalhada de toda a casa antes de receber cada hóspede, após o término de uma estadia e sempre que um serviço é realizado. Nosso departamento de qualidade faz toda a verificação necessária para manter a casa em perfeitas condições de uso.
- Equipe de atendimento em cada resort trabalhando para ajudar hóspedes e proprietários em todas as suas necessidades, realizando serviços de check-in e check-out, manuseio de pacotes (recebimento e armazenamento), informações sobre o uso do clubhouse, bem como qualquer outro serviço durante toda a estadia.
- Serviços de concierge que dão um toque especial e mágico: sugestões de parques e atrações, chef em casa, decoração de festas privadas, abastecimento da geladeira, preparação temática de ambientes, recebimento de hóspedes, pratos feitos diretamente em nossos restaurantes etc.
- Segurança e conforto: condomínio fechado com cartão eletrônico de acesso a casa, além da conferência de documentos, parking permit etc.

Parceira com a Wyndham

Aliança que gera maior ocupação e aumento de receitas com a maior empresa de franquias de hotéis do mundo.

Reservas Wyndham

Aumento do potencial de receita no programa de locação através dos canais de reserva da Wyndham Hotels & Resorts, a maior empresa franqueadora de hotéis do mundo. Em mais de 80 países em 6 continentes.

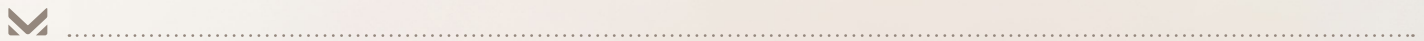
Com a parceria Wyndham expandimos a distribuição global de nossas propriedades, o que nos diferencia de nossos competidores, facilitando a comercialização entre operadores de turismo e agências de viagem.

Com uma equipe global de vendas, sua casa estará nas melhores plataformas de reserva.

POWERED BY
WYNDHAM
HOTELS & RESORTS

Perguntas, Dúvidas e Questões...

Nosso mantra é parceria e transparência com nossos clientes para gerar um relacionamento duradouro e de confiança mútua.



Quais são as taxas que devo pagar referentes a minha propriedade?

A equipe do Magic Village realiza o trabalho completo de gestão de todos os impostos referente a etapa de locação do imóvel, para tranquilidade do contratante de nossos serviços. Todavia, os impostos pessoais como imposto de renda ou imposto sobre a propriedade são de total responsabilidade do proprietário.

Quem é o responsável por adquirir o seguro na unidade?

O proprietário é responsável por adquirir o seguro para sua propriedade, conforme estipulado no contrato de locação e administração.

E as despesas de água, luz, internet são descontadas dos meus ganhos de locação?

Caso seja de interesse do proprietário, as despesas de utilidades podem ser quitadas pelo Magic Village mensalmente, onde o valor totalizado é descontado no fechamento da receita de locação. O mesmo pode acontecer com as despesas de internet que é cobrada juntamente com o HOA, pela administração do condomínio.

Existe um valor mínimo que devo manter em minha conta?

Como toda propriedade, imprevistos podem acontecer e precisamos estar preparados para agir de

maneira imediata para correção de qualquer situação que coloque o imóvel em risco. Por isso, o proprietário precisa manter um saldo de US\$ 1,000 em conta para qualquer emergência que ocorra com sua casa.

Quanto tempo antes devo reservar minha propriedade para uso pessoal?

Os proprietários são livres para solicitar uma reserva de sua unidade para uso pessoal ou convidado a qualquer momento, a equipe de Owner Relations está disponível para ajudar com isto. Vale lembrar

que as reservas só são confirmadas depois que o proprietário recebe uma carta de confirmação, assim ele terá ciência dos dias que sua propriedade se encontrará indisponível para locação.

Posso usar o Club House? Há uma taxa adicional?

Para os proprietários que utilizam os serviços de gerenciamento do Magic Village possuem livre acesso, sem qualquer cobrança extra, ao Club House. Os custos desta utilização são de responsabilidade do Magic Village e você é o nosso convidado!



Mais Frequentes aqui Respondidas.

Fazemos tudo que está ao nosso alcance para manter sua satisfação, ouvindo, entendendo e melhorando a maneira como trabalhamos.



Caso haja um reparo emergencial, como este problema é resolvido?

A equipe do Magic Village reserva-se do direito de realizar qualquer reparo no interior das casas, incluindo inspeções periódicas, compra de utensílios e outros itens de reposição que se fizerem necessários, no valor de até US\$ 600,00 (seiscentos dólares).

Por onde acompanho a performance de minha casa?

Oferecemos todas as informações necessárias e completa visualização dos dados da propriedade em nosso portal exclusivo aos proprietários. Disponibilizados também uma equipe completa para realizar atendimentos

personalizados em caso de dúvidas ou qualquer outra necessidade de informação complementar.

Como é feita a precificação?

As tarifas variam dependendo da época do ano, dias da semana e finais de semana, tipos de cliente, tamanho da unidade e amenidades. A equipe do Magic Village gerencia as tarifas semanalmente e, às vezes, diariamente, dependendo da disponibilidade, oferta e demanda do mercado.

Posso sugerir um valor de diária para a locação?

Para atingir os maiores percentuais de ocupação e diária médias, é utilizado um sistema de gestão de receita. Usamos o melhor julgamento para definição das melhores tarifas, combinando nossa experiência e esforço para garantir níveis consistentes de ocupação, sempre com o objetivo de otimizar as receitas dos proprietários.

Se algum hóspede danificar algo, quem paga?

Os hóspedes do Magic Village são obrigados a fornecer um cartão de crédito no momento da chegada, assinar uma ficha de registro indicando que ele é financeiramente responsável por quaisquer danos ocorridos na casa durante o período de visita. Após sua estadia, o departamento de governança limpa a unidade e vistoria todo a

propriedade. Se observado qualquer dano, a equipe do Magic Village irá incluir os custos dos reparos no cartão de crédito do locatário e/ou usar todos os esforços necessários para cobrar pelos danos causados.

Vocês realizam algum tipo de melhoria no condomínio ou em minha propriedade?

Nossa responsabilidade é de administrar sua casa com todo carinho e cuidado que ela merece, entendendo a importância deste valioso patrimônio para você. Em se tratando das áreas externas do condomínio, os reparos e/ou melhorias são de total responsabilidade do HOA (Homeowners Association).

Se eu optar por vender minha casa o que acontece?

Iremos trabalhar com você e seu corretor para que a casa seja bloqueada para visita nas datas escolhidas. Obviamente que até o dia da venda sua casa continua sendo alugada como de costume.



Venha fazer parte do Magic Village Management!

Nosso negócio é manter sua casa de férias bem cuidada e preservada, sempre impecável e pronta para seu próprio uso ou para obter renda com a locação.

Saiba mais em:

magicvillagevacationhomes.com/management/

ou fale com um de nossos representantes:

ownerrelations@magicvillage.com

+1 (407) 564-0720



magicvillage.com



© Magic Village - Todos os direitos reservados. Os serviços, bem como suas descrições, estão sujeitos a alterações (no todo ou em parte) a qualquer momento sem aviso prévio.
As imagens e ilustrações exibidas neste material de marketing são de caráter meramente informativo.