

TRISUL



360
SUÍTES

Nossa missão



Profissionalizar o serviço de locações por temporada em São Paulo

entregando **custo-benefício & praticidade** aos clientes finais e **rentabilidade sem dor de cabeça** aos proprietários investidores.

Tudo isso através de uma operação **orientada por tecnologia.**

Solução completa de administração do seu imóvel



Rentabilidade otimizada sem dor de cabeça.

Conheça os seus **benefícios**

Decoração



Administração sem dor de cabeça

Cuidamos de tudo para deixar o seu apartamento pronto e equipado para a locação por temporada.

Consultoria 360 Decor

Expertise profissional nas melhores práticas dos projetos de design e arquitetura.

Design diferenciado

Conte com a adaptação completa do seu patrimônio visando otimizar a sua rentabilidade.

Gestão da obra

Acompanhamento completo da obra para garantir a entrega dentro do prazo previsto.

Operações



Operação completa

Administramos toda a esteira de locação do seu patrimônio, garantindo agilidade e profissionalismo aos clientes do check-in ao check-out.

Limpeza & Inspeção

Contamos com arrumadores e supervisores profissionais treinados para realizar a limpeza e inspeção dos apartamentos com higiene e segurança.

Atendimento 24/7

Estrutura 24h de atendimento preparada para atender a qualquer necessidade dos hóspedes através de diversos pontos de contato.

Manutenção

Realizamos a manutenção preventiva e reativa do imóvel visando garantir a preservação do seu patrimônio a curto, médio e longo prazo.

Rentabilidade



Web Crawler

Software desenvolvido para monitoramento dos preços de concorrentes e atribuição ideal do posicionamento do seu ativo imobiliário.

Precificação inteligente

Algoritmo desenvolvido internamente para precificação dos ativos através de flutuações automatizadas de acordo com os picos de demanda.

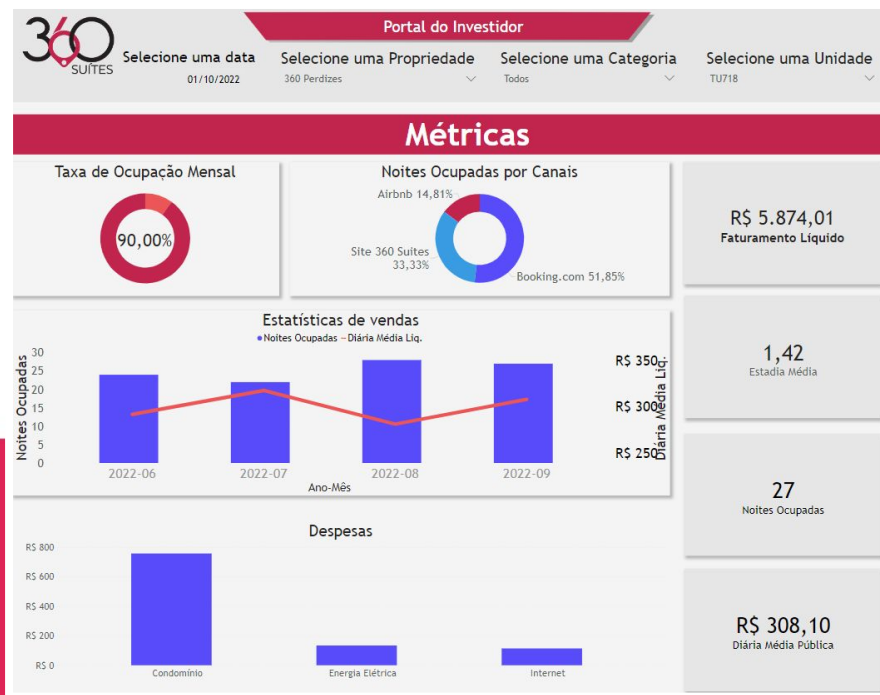
Pagadoria de contas

Realizamos o pagamento de todas as contas de consumo do seu imóvel para que seu único foco seja a sua rentabilidade.

Foco em curta estadia

Tomamos proveito do mercado short-stay para maximizar a rentabilidade do ativo até 50% a mais em comparação às locações tradicionais.

Portal do Investidor



Portal do Investidor

Oferecemos em tempo real um painel para acompanhamento da performance e rentabilidade de seu ativo imobiliário.

Transparência

Acompanhe o número de reservas, bloqueios e qualquer atividade que possa impactar a sua rentabilidade final.

Atendimento

Entre em contato com seu executivo de contas para esclarecer dúvidas ou solicitar por bloqueios em seu apartamento.

Relatórios

Exporte relatórios e estudos informativos de rentabilidade de forma dinâmica e intuitiva.



The Collection Madalena

Afinal, por que a **360 Suítes**?

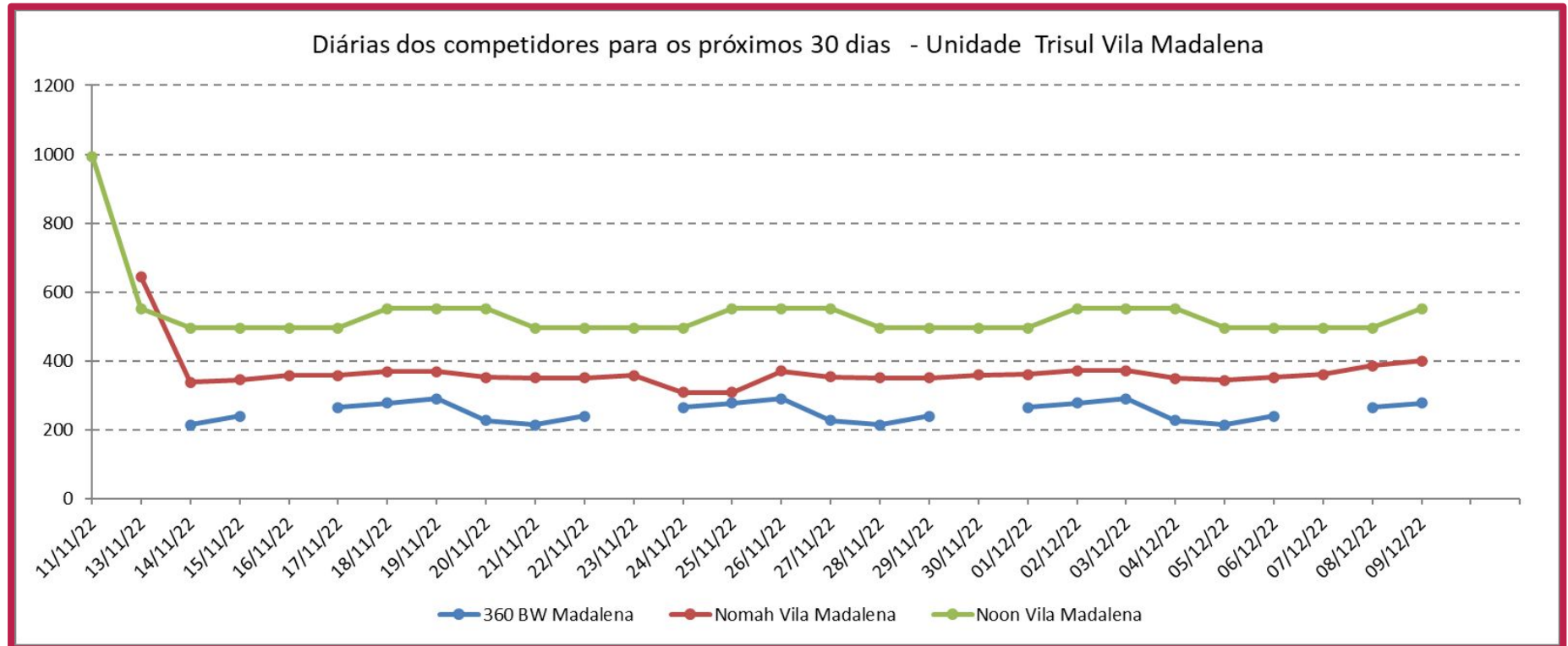
Rentabilize o seu ativo **50% a mais** em comparação às locações tradicionais.

Distribua o seu ativo na conta **Top #1** em vendas do Airbnb Brasil, maior plataforma de locações do mercado.

Faça parte da satisfação dos nossos investidores: **menos de 1%** dos proprietários saíram da plataforma 360 Suítes.

Acompanhe em **tempo real** a rentabilidade do seu ativo através do Portal do Investidor.

Web Crawler | Tecnologia 360



Preço médio da região oscilando entre **R\$200 - R\$600**

Mirante Vila Madalena se encontra no bairro da Vila Madalena, região boêmia com alta procura para locação short e long stay.

Em datas de super pico, como o **GP da Fórmula 1**, os preços sobem exponencialmente.

Com a tecnologia 360 Suítes, tudo isso é automatizado e monitorado pelo nosso **algoritmo de precificação**.

Cenários de rentabilidade - Studio e 1 Dorm.



Tipologia Studio		235		245		260		275		285	
Tarifa Média											
Ocupação	75%	R\$ 2.643,16	8,71%	R\$ 2.807,64	9,26%	R\$ 3.054,35	10,07%	R\$ 3.301,06	10,88%	R\$ 3.465,54	11,42%
	80%	R\$ 2.900,84	9,56%	R\$ 3.076,28	10,14%	R\$ 3.339,44	11,01%	R\$ 3.602,60	11,88%	R\$ 3.778,04	12,46%
	85%	R\$ 3.158,52	10,41%	R\$ 3.344,92	11,03%	R\$ 3.624,53	11,95%	R\$ 3.904,14	12,87%	R\$ 4.090,54	13,49%
	90%	R\$ 3.416,20	11,26%	R\$ 3.613,57	11,91%	R\$ 3.909,62	12,89%	R\$ 4.205,68	13,86%	R\$ 4.403,05	14,52%
	95%	R\$ 3.673,87	12,11%	R\$ 3.882,21	12,80%	R\$ 4.194,71	13,83%	R\$ 4.507,21	14,86%	R\$ 4.715,55	15,55%
Aluguel long-stay padrão		R\$ 2.150									
Tipologia 1 Dormitório		280		300		320		340		360	
Tarifa Média											
Ocupação	70%	R\$ 3.036,28	7,03%	R\$ 3.343,30	7,75%	R\$ 3.650,32	8,46%	R\$ 3.957,34	9,17%	R\$ 4.264,36	9,88%
	75%	R\$ 3.343,30	7,75%	R\$ 3.672,25	8,51%	R\$ 4.001,20	9,27%	R\$ 4.330,15	10,03%	R\$ 4.659,10	10,79%
	80%	R\$ 3.650,32	8,46%	R\$ 4.001,20	9,27%	R\$ 4.352,08	10,08%	R\$ 4.702,96	10,89%	R\$ 5.053,84	11,71%
	85%	R\$ 3.957,34	9,17%	R\$ 4.330,15	10,03%	R\$ 4.702,96	10,89%	R\$ 5.075,77	11,76%	R\$ 5.448,58	12,62%
	90%	R\$ 4.264,36	9,88%	R\$ 4.659,10	10,79%	R\$ 5.053,84	11,71%	R\$ 5.448,58	12,62%	R\$ 5.843,32	13,54%
Aluguel long-stay padrão		R\$ 2.500									

Acima temos projeções de valor de repasse ao cliente e rentabilidade em cenários estimados de ocupação e tarifa média.

O cenário destacado em vermelho é aquele que estimamos ser o que ocorrerá uma vez que a **unidade estiver com performance madura**. No slide seguinte temos uma projeção detalhada desses cenários

Cenários base de rentabilidade - **Studio e 1 Dorm.**

Diaria Média:	275,00
Ocupação:	75%
CENÁRIO STUDIO	
Receita Bruta	6.187,50
Comissão plataformas (14%)	866,25
Taxa de Limp. (\$120/reserva)	720,00
Receita Líquida	4.601,25
Taxa de Administração (15%)	690,19
Cond	280,00
Iptu	75,00
Enel	135,00
Internet	120,00
Total Custos / Despesas	1.300,19
Resultado ao proprietário	3.301,06
YIELD Proprietário Anual	10,88%

Diaria Média:	320,00
Ocupação:	75%
CENÁRIO 1 DORMITÓRIO	
Receita Bruta	7.200,00
Comissão plataformas (14%)	1.008,00
Taxa de Limp. (\$120/reserva)	720,00
Receita Líquida	5.472,00
Taxa de Administração (15%)	820,80
Cond	310,00
Iptu	85,00
Enel	135,00
Internet	120,00
Total Custos / Despesas	1.470,80
Resultado ao proprietário	4.001,20
YIELD Proprietário Anual	9,27%

Estimamos nos dois cenários uma rentabilidade 50% - 60% acima que o aluguel tradicional

TRISUL



360
SUÍTES

Dúvidas? proprietarios@360suites.com.br