

# DOWNTOWN

APARTMENTS





## KOMPLEKSOWE ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ

Osiągnięcie maksymalnego oraz długotrwałego zwrotu z kapitału wymaga spełnienia wielu czynników. Downtown Apartments to zespół 100 wykwalifikowanych pracowników, posiadających doświadczenie umożliwiające sprawne funkcjonowanie nieruchomości na rynku najmu. W portfolio posiada ponad 500 sprawnie zarządzanych nieruchomości. Od momentu podpisania umowy kompleksowo zajmie się obsługą, konserwacją, czystością, promocją oraz zarządzaniem wynajmem Twojego apartamentu.



# TWÓJ PARTNER W KAŻDYM PROJEKCIE

- home staging
- profesjonalne sesje
- konserwacja i sprzątanie
- dbałość o bezpieczeństwo -  
montaż zamków elektronicznych
- zarządzanie kanałami sprzedażowymi
- dynamiczne zarządzanie cenami
- działania marketingowe
- usługi hotelowe na najwyższym poziomie
- obsługa rezerwacji
- rozliczanie przychodów
- współpraca z administracją budynków
- okresowe przeglądy nieruchomości
- odświeżanie nieruchomości
- wykończenia "pod klucz"
- doradztwo inwestycyjne



## PIERWSZE KROKI

Wprowadzenie nieruchomości na rynek, jej odpowiednie zaprezentowanie oraz przygotowanie dla pierwszych najemców to kluczowy moment dla dalszego, odpowiedniego funkcjonowania lokalu.





### HOME STAGING

Profesjonalne przygotowanie nieruchomości skraca proces sprzedaży online, zwiększa wartość lokalu oraz buduje zadowolenie odbiorców. Charakter i wygląd apartamentu mają duży wpływ na wynajem i pracę mieszkania.

### PROFESJONALNA SESJA FOTOGRAFICZNA

To kluczowy aspekt przy sprzedaży online. Celem jest pokazanie przestronnych pomieszczeń, wyszczególnienie atrakcyjnych dla najemcy detali oraz mocnych stron nieruchomości.

### IMPLEMENTACJA

Wprowadzenie produktu na rynek z wykorzystaniem atutów nieruchomości. Integracja wielu kanałów sprzedażowych oraz dedykowany marketing o szerokim działaniu.

### BAZA STAŁYCH KLIENTÓW

Unikanie prowizji portali rezerwacyjnych poprzez maksymalizację liczby rezerwacji bezpośrednich to cel każdego hotelarza. Skierowanie oferty nowego apartamentu do stałej grupy odbiorców pozwala w krótkim czasie uzyskać pierwsze rezerwacje kluczowe dla odpowiedniego funkcjonowania mieszkania.

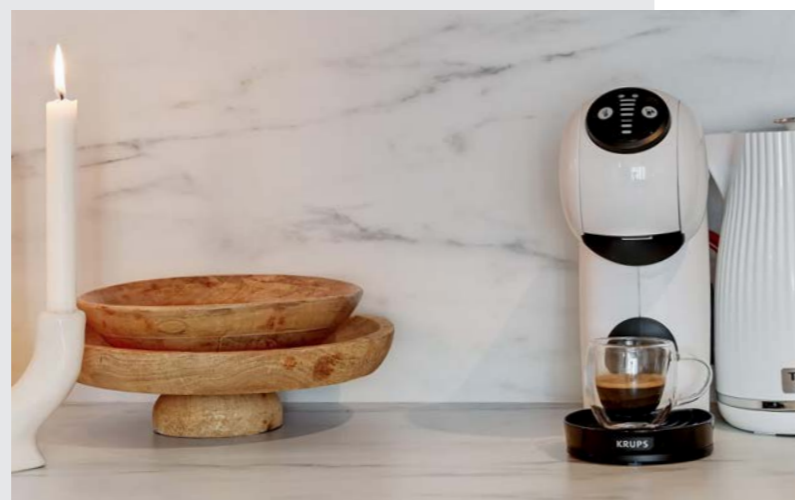
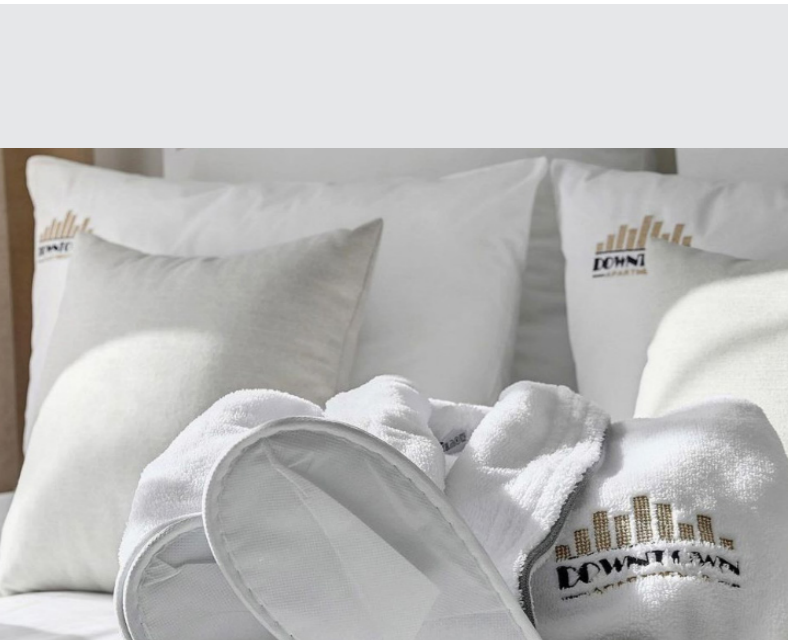
### INDYWIDUALNE PODEJŚCIE

Zastosowanie indywidualnej polityki cenowej. Dynamiczne sterowanie dostosowane do sytuacji rynkowej.

# USŁUGA HOTELOWA NA NAJWYŻSZYM POZIOMIE

Apartamenty Downtown Apartments to nie tylko funkcjonalność własnego mieszkania - to także komfort równy hotelom najwyższej klasy.





## CZYSTOŚĆ

O czystość i kontrolę jakości apartamentów dba zespół wykwalifikowanych konserwatorów i serwisantów, współpracujących z firmą na wyłączność. Każdorazowa, skrupulatna kontrola pracy serwisu sprzątającego to element równie ważny, jak samo sprzątnięcie.

## KONSERWACJA

Stały dostęp do usług konserwatora to niezbędny element. Regularna konserwacja sprzętów wpływa na ich trwałość. Odpowiednie ich zabezpieczenie chroni przed zniszczeniami. Szybka reakcja w przypadku awarii oddziałuje na zadowolenie Gości.

## BIELIZNA HOTELOWA

Przyjemna, śnieżnobiała pościel oraz zestaw dwóch poduszek na każdego Gościa to gwarancja zarówno pozytywnego odbioru wizualnego jak i dobrze przespanej nocy.

## DBAŁOŚĆ O DETALE

Dodatki, które ocieplają wnętrze, spójne z charakterem i wystrojem mieszkania sprawiają, że pobyt w naszych apartamentach jest komfortowy i wygodny. Charakter mieszkania wpływa na pracę i najem apartamentów, dlatego stawiamy na przyciągające uwagę walory.

## KOSMETYKI I ŚRODKI HIGIENICZNE

Szampon, dobrze pachnący żel, odżywka do włosów, balsam do ciała oraz wszelkie niezbędne środki higieniczne takie jak ręczniki papierowe czy środki chemiczne to standard, który nasi Goście spotykają w każdym apartamencie.

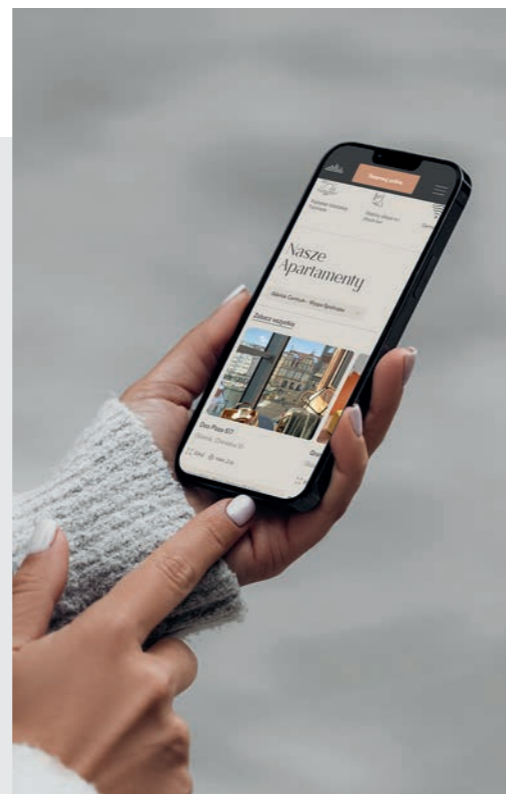
## OBOWIĄZKOWY ZESTAW POWITALNY

Woda, duży pakiet herbat, kawa, a do nich cukier. Podstawowe przyprawy takie jak sól, pieprz czy oliwa. Wszystko to schludnie zapakowane i gotowe do użycia.

# PRZEJRZyste ROZLICZENIA W PANELU WŁAŚCICIELSKIM ONLINE

Zdalny dostęp do indywidualnego konta apartamentu to przede wszystkim gwarancja poczucia bezpieczeństwa właściciela mieszkania.





#### WSZYSTKO NA TEMAT MIESZKANIA W JEDNYM MIEJSCU

Poczucie bezpieczeństwa naszych klientów jest dla nas priorytetem. Dlatego udostępniamy im panel właścicielski służący do czerpania wiedzy o swoim apartamencie. Wszystkie informacje zamieszczane w panelu, aktualizowane są na żywo.

#### KLUCZOWE DECYZJE MOŻEMY PODEJMOWAĆ WSPÓLNIE

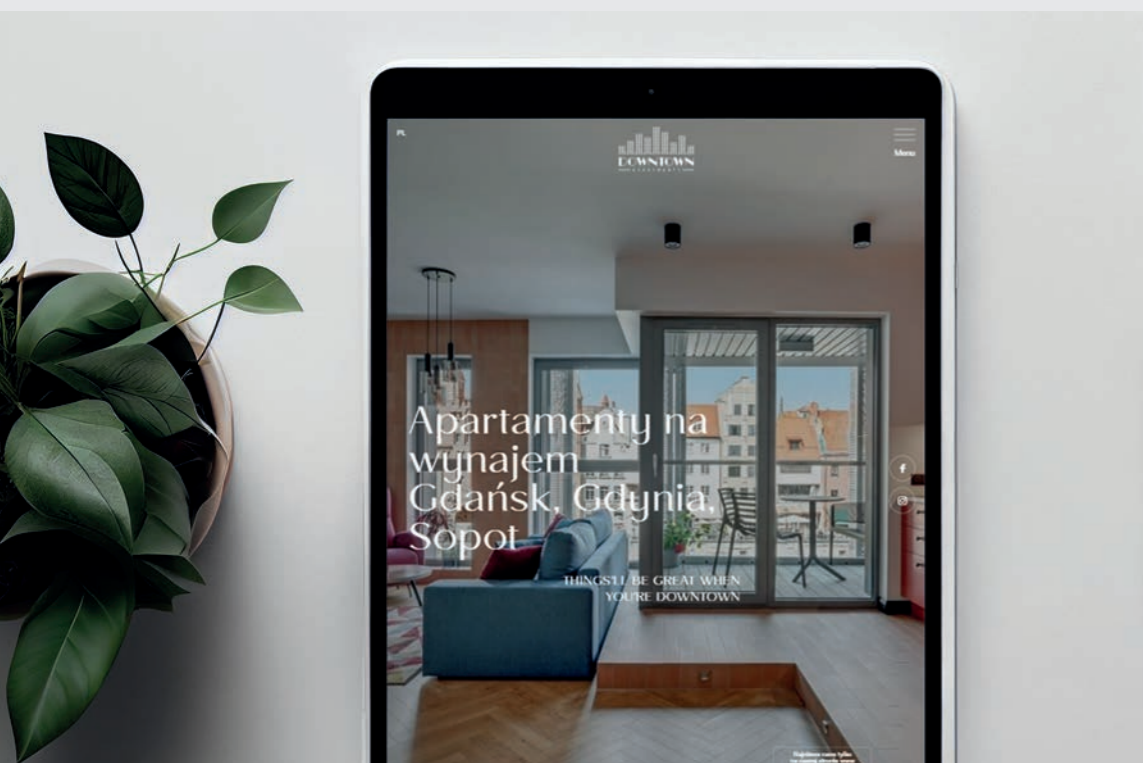
Właścicielom apartamentów udostępniamy indywidualny plan cenowy apartamentu.

#### WŁASNA REZERWACJA W ZALEDWIE CHWILE

Dokonanie rezerwacji właścicielskiej zajmuje dosłownie chwilę. Nielimitowana ilość pobyków zapewnia swobodę i dostęp do własnej nieruchomości w dowolnym momencie.

#### ZDALNY DOSTĘP DO PRZYCHODÓW

Jak największy przychód to nasz wspólny cel - w pełni zautomatyzowany panel właścicielski daje możliwość ciągłego kontrolowania zarobków.



## WSPÓŁPRACA I ZWROTY Z INWESTYCJI

Praca z wyspecjalizowanym zespołem Downtown Apartments to maksymalizacja zysków i zwiększona opłacalność biznesu.



### Studio

Basic (<32m<sup>2</sup>)

Obrót netto / rok:  
55-88 tys. PLN



### Studio

Premium (<32m<sup>2</sup>)

Obrót netto / rok:  
55-88 tys. PLN



### Salon + sypialnia

Basic (33-48m<sup>2</sup>)

Obrót netto / rok:  
55-65 tys. PLN



### Salon + sypialnia

Premium (33-48m<sup>2</sup>)

Obrót netto / rok:  
87-110 tys. PLN



### 2 sypialnie + salon

(49-65m<sup>2</sup>)

Obrót netto / rok:  
90-130 tys. PLN



### 2 sypialnie + salon

(70m<sup>2</sup><)

Obrót netto / rok:  
<170 tys. PLN



### UMOWA

Zawierana na czas nieokreślony z dogodnym terminem wypowiedzenia. Korzystna prowizja. Elastyczny cennik najmu, dostosowany indywidualnie do nieruchomości i sytuacji rynkowej.

### PLATFORMY

Największą grupę rezerwacji pozyskanych za pośrednictwem platform takich jak Booking czy AirBnB, stanowią klienci podróżujący raz do roku. Downtown Apartments stawia na marketing bezpośredni i przekierowanie gości na witrynę bezpośrednią.

### MARKETING

Downtown Apartments stawia na marketing bezpośredni. Poprzez bezpośrednie działania w social i mass mediach stara się dotrzeć do gości i maksymalizować przenoszenie ruchu na witrynę własną. Tylko w 2023 roku ponad 30% przychodów do firmy stanowiły rezerwację ze strony downtownapartments.pl

### BEZPIECZEŃSTWO TO PODSTAWA

Zamki elektroniczne typu TTLock to dodatkowa ochrona i forma zabezpieczenia lokalu, ułatwiająca gościom dowolne meldowanie się w apartamentach. Dostęp do aplikacji mobilnej umożliwia zdalne śledzenie wejść oraz wyjść do lokalu, w dowolnej chwili.

### KOMPLEKSOWA OBSŁUGA

Zespół ponad 100 specjalistów, dedykowanych do obsługi nieruchomości, serwis sprzątający i konserwatorski na wyłączność. Cztery biura na terenie Gdańska, obsługujące ponad 500 nieruchomości.

## FUNKCJONALNE WYPOSAŻENIE









Przygotowana na bazie doświadczeń lista komfortowego wyposażenia, dla zapewnienia pobytu najwyższej jakości oraz zadowolenia klientów.













Wyposażenie dla: 2 osób 4 osób 6 osób

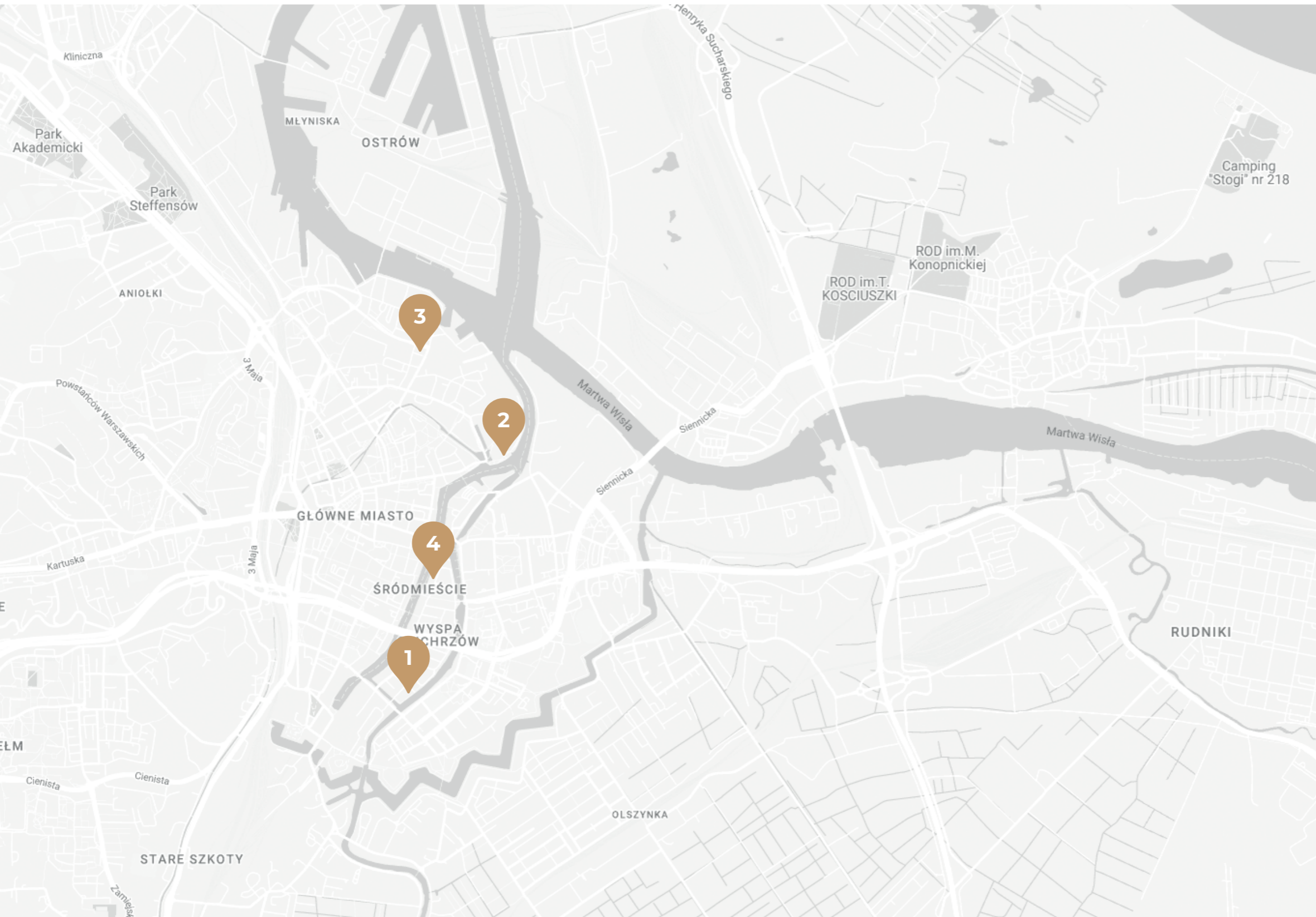
 Kubek	4	6	10
 Szlanka	4	6	10
 Kieliszki do wódki	4	6	10
 Kieliszki do wina	4	6	10
 Kieliszki do szampana	4	6	10
 Szlanka POKAL duża	4	6	10
 Zestaw garnków	3	3	3
 Patelnia 28cm	1	1	1
 Patelnia 24cm	1	1	1
 Zestaw talerzy	po 4	po 6	po 10
 Zestaw 3 noży	1	1	1
 Sztućce	po 4	po 6	po 10
 Otwieracz do wina	1	1	1
 Miska 28cm	1	1	2
 Miska 20cm	1	1	2
 Deska do krojenia	1	2	2
 Deska do krojenia	1	2	2
 Durszlak	1	1	1
 Dozownik na płyn do naczyń	1	1	1
 Stojak	1	1	1

Wyposażenie dla: 2 osób 4 osób 6 osób

 Przybory kuchenne	1	2	2
 Nożyczki	1	1	1
 Filiżanka ze spodkiem do espresso, biały 6 cl	4	6	10
 Filiżanka ze spodkiem do kawy 20 cl	4	6	10
 Uchwyt na ręcznik	1	1	1
 Kosz z pokrywką (do segregacji)	4	4	4
 Zestaw zmiotka i szufelka	1	1	1
 Dozownik do mydła	1	1	1

Dodatkowe wyposażenie dla: 2 osób 4 osób 6 osób

 Żelazko	1	1	1
 Deska do prasowania	1	1	1
 Suszarka do włosów	1	1	1
 Suszarka do ubrań (jeśli jest pralka)	1	1	1
 Czajnik elektryczny	1	1	1
 Ekspres do kawy NESPRESSO	1	1	1
 Odkurzacz	1	1	1
 Narzuta i poduszki dekoracyjne	✓	✓	✓
 Meble balkonowe	✓	✓	✓
 Internet oraz telewizja (SMART)	✓	✓	✓



**1** WATERLANE ISLAND  
CHMIELNA 63/U1  
80-748 GDAŃSK

**2** BRABANK  
STARA STOCZNIA 18/4  
80-862 GDAŃSK

**3** DOKI  
POPIEŁUSZKI 26A/U1  
80-864 GDAŃSK

**4** DEO PLAZA  
CHMIELNA 10/UA 02.3  
80-748 GDAŃSK

9/10 BOOKING.COM  
4.8/5 AIRBNB.COM  
4.7/5 EXPEDIA.COM  
4.6/5 GOOGLE.COM

IG @DOWNTOWN\_APARTMENTS

FB @DOWNTOWNAPARTMENTNS

DOWNTOWN APARTMENTS

Chmielna 10/UA 02.3, 80-748 Gdańsk

mob.: +48 571 874 239

@: k.lelas@downtownapartments.pl

[www.downtownapartments.pl](http://www.downtownapartments.pl)