



Vibes and Venues

CURATED LIFESTYLES & STAYS

*Un inquilino garantizado para
su propiedad*

PREPARADO PARA PROPIETARIOS

Lo que propongo

Arriendo su casa directamente de usted por un plazo definido y alojamiento en ella a profesionales evaluados y verificados por su empleador — no tráfico de fin de semana. Usted es el propietario; yo soy el inquilino titular.

El problema que esto le resuelve

Una propiedad que permanece vacía cuesta más de lo que suele calcularse. Cada mes desocupado es renta que nunca se recupera, y llega junto con los costos que no se detienen: hipoteca, impuestos, seguro, jardín, servicios. Si una propiedad no ha atraído a un solicitante calificado en 90 días, otros 90 suelen producir el mismo resultado en lugar de uno mejor.

Incluso una propiedad ocupada arrastra un ciclo que usted ya conoce: un inquilino de doce meses, una renovación incierta, un cambio de inquilino, una limpieza, volver a publicar, un calendario de visitas y una nueva serie de llamadas de mantenimiento de alguien que usted nunca ha conocido. Ese ciclo se repite mientras usted conserve la propiedad.

Le ofrezco quitarle ese ciclo de encima durante la vigencia del contrato.

Lo que usted obtiene

	Arrendar de la manera convencional	Arrendar a Vibes and Venues
Plazo del contrato	12 meses, renovación incierta	12–36 meses, definido desde el inicio
Riesgo de desocupación	Suyo, y se repite en cada cambio de inquilino	Eliminado durante la vigencia del contrato
Cobro de la renta	Depende de la situación de un solo hogar	Entidad comercial, un día fijo cada mes
Cambios de inquilino	Usted o su administrador absorbe cada uno	Yo los absorbo — usted nunca ve uno
Mantenimiento menor	Usted paga	Yo cubro reparaciones bajo un monto acordado
Desgaste y limpieza	Entre cada inquilino, por su cuenta	Limpieza profesional entre cada estadía
Punto de contacto	Rota con cada nuevo inquilino	Uno solo, durante todo el plazo
Seguro	Solo su póliza de propietario	Su póliza más mi póliza comercial de responsabilidad civil
Cuota de administración	8–12% si se administra profesionalmente	Ninguna — soy su inquilino, no su agente

Cómo se coloca la propiedad

Corta (por noche)

1-6 NOCHES

Huéspedes de estadia corta cuando la propiedad y el mercado lo permiten.

Media (7-30 días)

1 SEMANA – 1 MES

Profesionales viajeros y reubicaciones que necesitan vivienda amueblada por semanas.

Mensual

30+ DÍAS

Colocaciones corporativas y de salud más largas, normalmente el núcleo del contrato maestro de 12-36 meses.

Sus inquietudes, respondidas directamente

¿Quién va a vivir en mi casa?

Profesionales evaluados y verificados — normalmente personal médico colocado por una agencia de personal o un hospital, o ejecutivos en asignación temporal. Cada residente es verificado, la ocupación se limita por escrito, y no se permiten eventos ni fiestas en ninguna propiedad que yo tenga.

¿Qué pasa si no logra ocuparla?

Usted cobra igual. Ese es todo el punto de la estructura. El riesgo de desocupación se transfiere a mí el día que empieza el contrato: si pasa un mes sin huéspedes, su renta llega puntual de todos modos. Mi negocio absorbe eso, no usted.

¿Y si un residente daña la propiedad?

Yo soy su inquilino, así que soy responsable ante usted por el estado de la propiedad sin importar quién haya causado el daño. Usted no anda persiguiendo a un desconocido. Cubrimos los daños hasta un monto predeterminado, lo que significa no molestarlo por arreglos pequeños.

¿Y mi hipoteca y mi seguro?

Confírmelo con ambos antes de seguir adelante; se lo diré por escrito también. Algunos términos hipotecarios y algunas pólizas de propietario restringen o prohíben el subarriendo. Si alguno de los suyos lo hace, el trato no se hace. Prefiero perder la propiedad ahora que descubrirlo en el mes ocho.

¿Y mi HOA?

Reviso la declaración de la asociación en busca de plazos mínimos de arrendamiento, restricciones de subarriendo y límites de renta antes de cualquier conversación de contrato. Si la HOA lo prohíbe, me retiro. Prefiero encontrarlo en la semana uno que ver que usted reciba una notificación de violación en el mes seis.

¿Se le oculta algo a alguien?

No. El modelo de subarriendo se le divulga por escrito antes de cualquier conversación de contrato, y en ese mismo escrito le recomiendo que su propio abogado revise el acuerdo. Un subarriendo oculto es la falla que le da mala fama a este negocio. No es así como opero.

¿Y si no está funcionando?

Escribimos la salida en el contrato antes de firmarlo: períodos de subsanación, requisitos de aviso y las condiciones bajo las cuales cualquiera de los dos puede terminar el plazo. Usted no debería tener que confiar en mi palabra sobre cómo va esto; debería poder leerlo.

Lo que le pido

- Una conversación sobre su propiedad. Si encaja, me gustaría hacerle una oferta por su renta solicitada.
- Unos minutos para responder lo que esto genere. Si decidimos avanzar, agendaremos una llamada con mi socio para cubrir cualquier duda y hablar de todo, para que estemos en la misma página.

Lo que se ajusta a mi modelo

- Casa unifamiliar, 3+ habitaciones / 2+ baños
- De \$3,000 mensuales o menos
- Amueblada, de preferencia
- Las casas que llevan 90+ días en el mercado son exactamente lo que busco

Si la estructura no es adecuada para usted, dígamelo y no insistiré. Si lo es, puedo avanzar rápido.