



DULCE DOMOS

S.R.L.S.



PROPERTY MANAGEMENT & CO-HOSTING

La gestione della tua casa
vacanza, senza pensieri.

Affidaci il tuo immobile in affitto breve: ci occupiamo noi di ospiti, prenotazioni, pulizie e adempimenti. Tu pensi solo a incassare.

Tel. 340 339 5237 · info@dulcedomos.com · www.dulcedomos.com

CHI SIAMO

Un unico interlocutore per la tua casa

Dulce Domos gestisce locazioni turistiche, case vacanza, B&B e affitti brevi a Roma, in Italia e in Europa. Ci occupiamo di tutto: ospiti, prenotazioni, pricing, pulizie, manutenzione e adempimenti di legge, con reperibilità 24/7. Il proprietario riceve il compenso e i report: a tutto il resto pensiamo noi.

I NOSTRI SERVIZI

GESTIONE & REVENUE

◆ **Property Management**

Prezzo ideale, tariffe dinamiche, analisi ADR e RevPAR, strategie di incremento del fatturato.

◆ **Gestione Portali**

Annunci su Airbnb, Booking.com, VRBO: testi, foto, calendari sincronizzati, recensioni e prenotazioni.

ESPERIENZA OSPITE

◆ **Gestione Ospiti**

Assistenza 7 giorni su 7 prima, durante e dopo il soggiorno, via messaggi, telefono e WhatsApp.

◆ **Check-in & Check-out**

In presenza o self check-in, consegna chiavi, controllo documenti e registrazione ospiti.

◆ **Welcome Book**

Regolamento casa, guida della città, informazioni utili e numeri di emergenza personalizzati.

ADEMPIMENTI & COMPLIANCE

◆ **Adempimenti Obbligatorii**

Alloggiati Web, Ross1000, registrazione ospiti e tutte le comunicazioni obbligatorie.

◆ **Contributo di Soggiorno**

Inserimento dati, controllo pernottamenti, versamenti, dichiarazione trimestrale e annuale.

CASA & MANUTENZIONE

◆ **Pulizie Professionali**

Pulizie ordinarie e profonde, sanificazioni, controllo qualità e coordinamento del personale.

◆ **Gestione Biancheria**

Noleggio, lavaggio professionale, cambio biancheria e controllo qualità.

◆ **Manutenzione & Shooting**

Idraulico, elettricista, fabbro e piccole manutenzioni; servizi fotografici e home staging.

SVILUPPO & CONSULENZA

Apertura nuove strutture (documentazione e pratiche), consulenza online in tutta Italia con Revenue Check-Up e ottimizzazione annunci, consulenza gestionale su costi e strategie di sviluppo.

LISTINO SERVIZI

Gestione e co-hosting per proprietari

SERVIZIO	TARIFFA
Gestione completa OTA, comunicazione ospiti, coordinamento, reperibilità 24/7	20%
Pricing dinamico	Incluso
Pratiche amministrative e creazione annuncio (una tantum)	€ 180
Contributo di soggiorno e dichiarazione annuale	€ 180/anno
Pulizie e cambio biancheria	Su preventivo
Servizio fotografico professionale	€ 100

Le tariffe di pulizie/biancheria e servizio fotografico sono definite su preventivo in base alla metratura dell'immobile e alle esigenze specifiche.

SERVIZIO PULIZIE PROFESSIONALI

TIPOLOGIA	PREZZO
Monolocale	€ 40
Mini appartamento	€ 45
Bilocale	€ 50
Trilocale	€ 58
Quadrilocale	€ 65

SCONTO MULTI-STRUTTURA

N° STRUTTURE	SCONTO
3 – 5 strutture	10%
5 – 8 strutture	15%
8 o più strutture	18%

Servizio biancheria — kit matrimoniale € 13,50: 2 lenzuola, 2 federe, set asciugamani (doccia, viso, ospiti), tappeto bagno, carta igienica e canovaccio, con ritiro dello sporco e consegna del pulito inclusi. Lo sconto multi-struttura si applica anche alla biancheria.

★ OFFERTA DI BENVENUTO PER I NUOVI CLIENTI

In omaggio all'avvio: Welcome Book personalizzato · Locandina di benvenuto · Cartellonistica informativa.

SERVIZI EXTRA & LUXURY

Servizi che puoi offrire ai tuoi ospiti

Trasformano un soggiorno in un'esperienza — e alzano il valore percepito del tuo immobile. Puoi attivarli su richiesta: li gestiamo noi, tu offri di più senza pensieri.

ESPERIENZE & CONCIERGE

- ◆ ConciERGE 24/7 e prenotazioni VIP
- ◆ Chef privato e cooking class
- ◆ Massaggi e trattamenti wellness in casa
- ◆ Parrucchiere, barbiere, truccatore
- ◆ Babysitter e dog sitter qualificati
- ◆ Personal shopper e spesa pre-arrivo
- ◆ Guida privata di Roma e tour fotografico
- ◆ Pulizia giornaliera e lavanderia

KIT DI BENVENUTO

Welcome Basic	€ 15
Breakfast Kit	€ 30
Welcome Italian	€ 35
Aperitivo Romano	€ 45
Romantic Kit	€ 50
Romantic Premium	€ 90
Luxury Welcome	€ 100–150
Kit bambini / animali	da € 20

TRANSFER (tariffe fisse)

Fiumicino ■ Roma	€ 65 / 85
Ciampino ■ Roma	€ 65 / 85
Termini ■ Alloggio	€ 50 / 65
Tiburtina ■ Alloggio	€ 50 / 65
Civitavecchia ■ Roma	€ 170 / 190

Berlina (1–3) / Van (4–7). Accoglienza con cartello, monitoraggio volo e corsa notturna inclusi.

TOUR DI ROMA (golf cart privato)

Essential Rome — 1h30	€ 180
Complete Rome — 3h	€ 260

Max 3 persone. Colosseo, Trevi, Navona, San Pietro e altro. Disponibile 365 giorni, multilingue.

COME LAVORIAMO

Un percorso semplice, senza sorprese

- 1 Ci racconti il tuo immobile**
Posizione, tipologia ed esigenze specifiche di gestione.
- 2 Prepariamo un preventivo su misura**
Tariffe di gestione, pulizie e servizi extra, senza sorprese.
- 3 Avviamo la collaborazione**
Pratiche amministrative, creazione annuncio e messa online.
- 4 Ti lasci alle spalle la gestione**
Reperibilità 24/7, ospiti, pulizie e adempimenti: affare nostro.

PERCHÉ SCEGLIERE DULCE DOMOS

- ◆ Gestione completa e trasparente, senza costi nascosti
- ◆ Reperibilità 24/7 per te e per i tuoi ospiti
- ◆ Pieno rispetto della normativa affitti brevi (CIN, Alloggiati Web, Ross1000)
- ◆ Team dedicato per pulizie, manutenzione e comunicazione ospiti

Iniziamo a lavorare insieme

Sonia Sorge — Property Manager

Tel. 340 339 5237 · info@dulcedomos.com · www.dulcedomos.com