

AVIASuites



A photograph of a modern hotel suite. The room features a large bed with white linens and a dark grey throw blanket. There are several pillows, including two large grey ones. A window with sheer white curtains and dark grey drapes looks out onto a cityscape. A small armchair is visible near the window. The AVIA Suites logo is in the top left corner.

AVIASuites

¿Quiénes somos?

Avia Soluciones Hoteleras

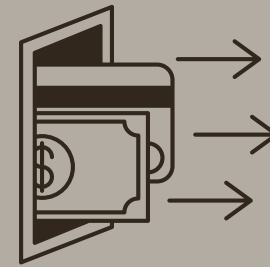
“Todo lo que su propiedad necesita en un solo aliado”.

Como parte del Grupo Aviatur, somos líderes en la comercialización y operación, gestionando más de 33 propiedades y más de 1.800 habitaciones en todo Colombia.



**Operación
3 +**

**Total llaves
348**



Comercialización

**30
Hoteles**

**Total, llaves
1,505**



Próximos

6 +

**Total llaves
1,028**

Modelo de distribución de Utilidades – Bolsa



La distribución de la bolsa se realiza bajo los siguientes parámetros:

- $\text{Coeficiente área Apto} / \Sigma$
Coeficiente apartamentos que participan
- $\text{Días disponibles por Apartamento} / \text{Días totales Apartamentos que participan}$
- Por altura

AVIASuites



Beneficios de una bolsa

- ✓ Garantizamos ingresos incluso cuando su unidad esté en mantenimiento o fuera de uso.
- ✓ Mayor ocupación y rentabilidad sostenida a lo largo del tiempo.
- ✓ Reducción de costos operativos gracias a economías de escala y compras por volumen.
- ✓ Reducción de costos por volumen y optimización de recursos para aumentar la rentabilidad.
- ✓ Gestión centralizada que optimiza ingresos y mejora la eficiencia financiera.
- ✓ Tarifas y ventas alineadas con la demanda para elevar la ocupación y fortalecer la competitividad.
- ✓ Modelo de ingresos justo y transparente, con distribución equitativa.

AVIASuites



Compañía del
GRUPO AVIATUR



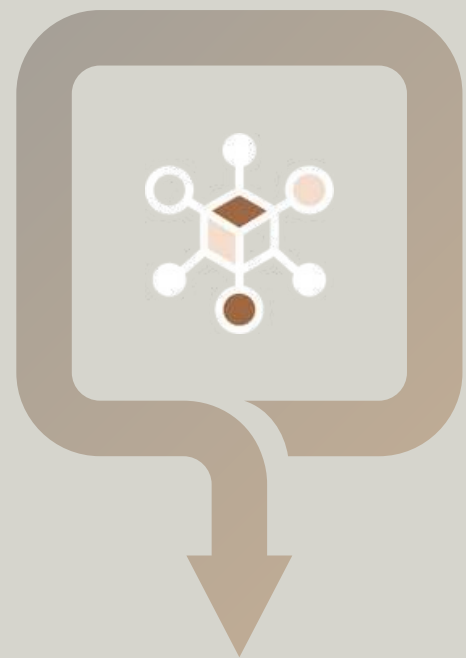
AVIASuites

Riesgos de una gestión inadecuada

- ✓ Problemas de seguridad y acceso no controlado.
- ✓ Riesgo legal por mal uso de la propiedad, incluyendo extinción de dominio, por riesgos como explotación sexual infantil.
- ✓ Fraudes, suplantaciones y estafas que afectan su seguridad financiera.
- ✓ Daños a la propiedad y deterioro acelerado por falta de mantenimiento adecuado.
- ✓ Pérdida de valor del activo por competencia desleal y guerra de tarifas.
- ✓ Cancelaciones y pérdida de ingresos por mala gestión de reservas.

Beneficios de contar con un operador

AVIASuites



Visión 360 del negocio

Gestionamos su propiedad como un producto turístico, no solo como alojamiento.



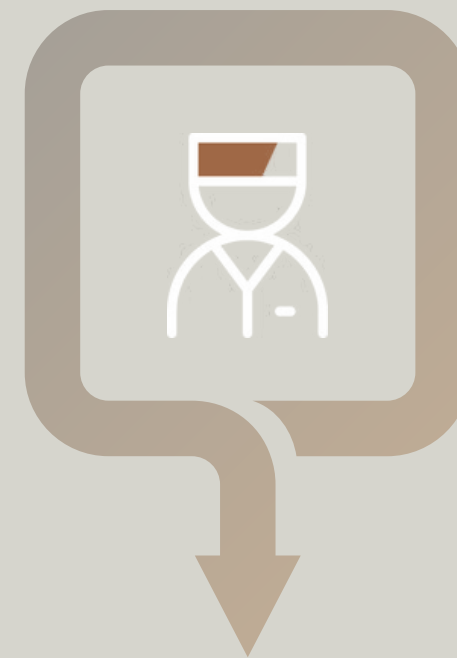
Foco en experiencia al huésped

Monitoreo de la satisfacción del huésped y mejora continua del servicio.



Equipo especializado

Optimización de tarifas, marketing, atención personalizada, contabilidad y tecnología.



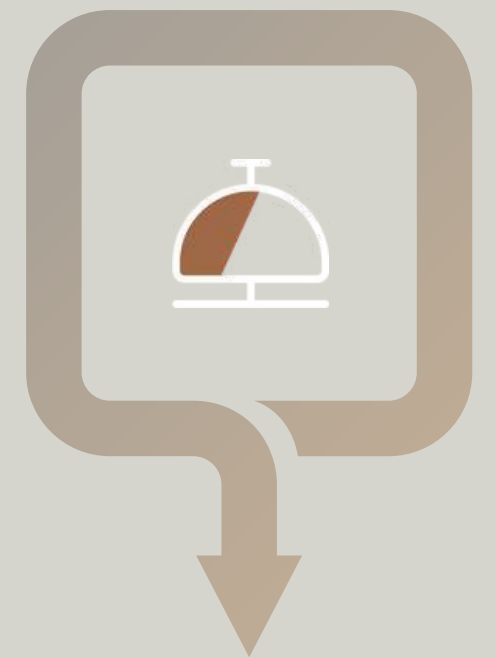
Operación sin preocupaciones

El propietario delega el 100 % de la carga operativa y administrativa.



Tecnología de punta

La operación se gestiona a través de un ecosistema digital centralizado, ágil y confiable.

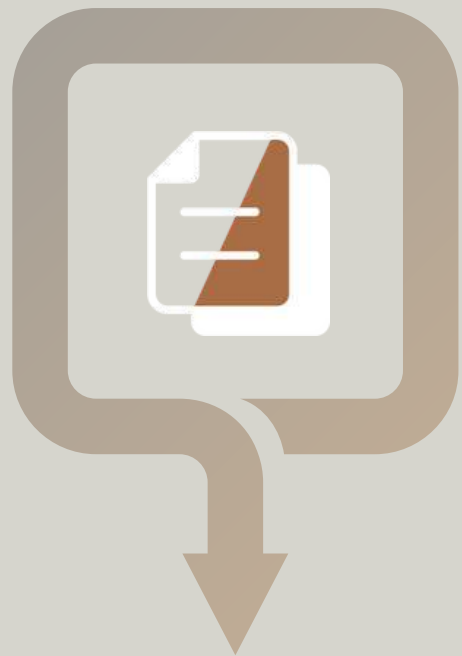


Atención al huésped 24/7

Check-in, recepción, soporte en estancia

Beneficios de contar con un operador

AVIASuites



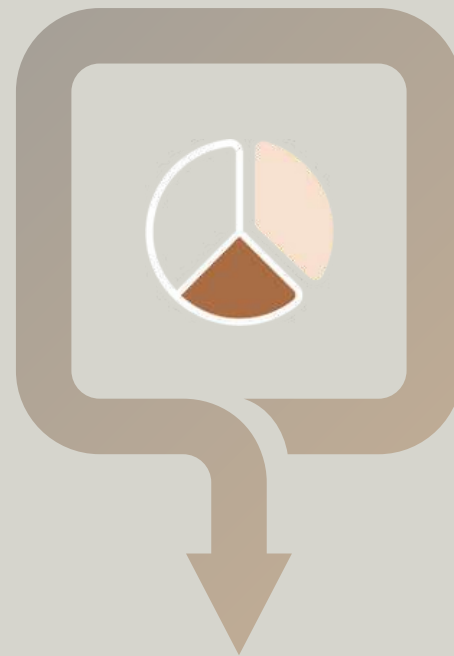
Cumplimiento requisitos legales

RNT, FONTUR, ESCNNA, pólizas de seguro, SIRE, contratos **Internas y PH:** Se aplica el reglamento interno y manual de convivencia



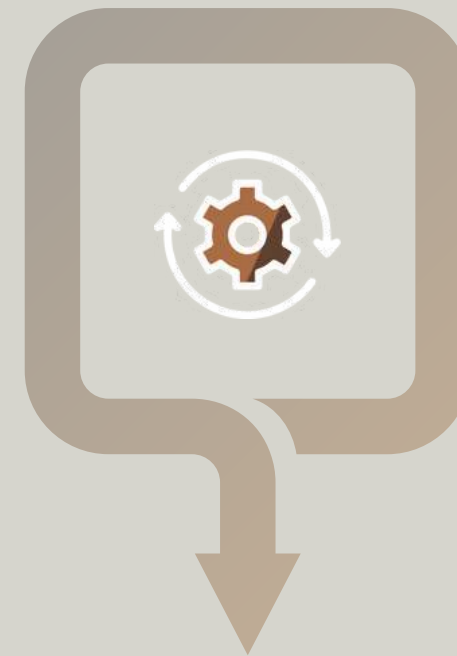
Acceso a la propiedad

Protocolos de ingresos para huéspedes y personal, garantizando la seguridad de la propiedad.



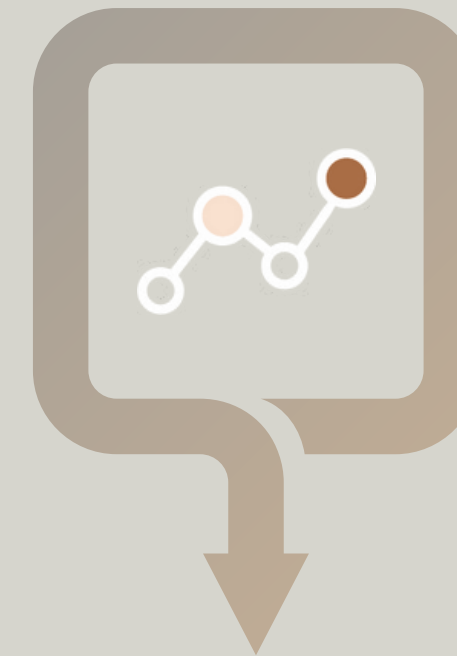
Estrategia comercial centralizada

Gestión comercial especializada que impulsa la rentabilidad de su unidad.



Cuidamos su activo

Conservamos el inmueble con rutinas permanentes de mantenimiento y limpieza.



Estándares Hoteleros

Dotación homogénea, experiencia uniforme y estándares de calidad hoteleros



Construcción de marca y valor del activo

Creamos una marca sólida que potencia el valor de su propiedad y su atractivo en el mercado.

AVIASuites

¿Por qué elegirnos?

Todo lo que su propiedad necesita en un solo aliado

Innovamos en los servicios turísticos por medio de la integración de:

Comercialización

+

Servicios de
Operación
Turística

+

Administrador
de la
Propiedad
Horizontal

Nuestra prioridad es proteger su inversión, maximizar su rentabilidad y encargarnos de todo para que usted pueda disfrutar de su tiempo sin preocupaciones.



Compañía del
GRUPO AVIATUR

Comercialización

- Estudio integral del destino, demanda del mercado y competencia (apartamentos y hoteles).
- Desarrollo de estrategia digital y tarifaria enfocada en:
 - Maximizar ingresos
 - Aumentar visibilidad
 - Optimizar la conversión
- Lanzamiento con campaña de expectativa para:
 - Generar posicionamiento desde el primer día
 - Alcanzar ingresos proyectados desde el primer mes de operación

AVIASuites





Canales de venta



Redes Sociales



Contact Center

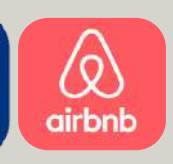


Página WEB



Agencias Online - OTAs
Empresas - B2B

AVIATUR



Actividades de la Operación

Vinculamos y capacitamos el personal calificado y con experiencia hotelera

Gestionamos actividades en las áreas comunes, integrándolas como parte de la experiencia hotelera.

Realizamos mantenimiento y limpieza de los apartamentos.

Pagamos los servicios públicos del apartamento y la administración.

1

3

5

7

2

4

6

Controlamos el acceso y registro de los huéspedes.

Administramos los cobros y distribuimos los ingresos.

Tramitamos los documentos legales para el arrendamiento (Registro nacional del Turismo, Pólizas de seguros, etc.)

Actividades de la Administración de la Propiedad

Gestionamos el proceso de formalización de la administración de la copropiedad. (Ley 675 de 2001)

Supervisión integral de zonas comunes: seguridad, limpieza y mantenimiento

Gestión financiera: recaudo de cuotas de administración y manejo de presupuestos y pagos

Contratamos y supervisamos al personal: mantenimiento, servicios generales, vigilancia, entre otros

1

3

5

7

2

4

6

Aseguramos el **cumplimiento de normativas internas y externas** (RPH y manual de convivencia y demás aplicables)

Comunicación y atención al residente: gestión de PQRS

Convivencia y reglamento: Promover buenas prácticas y el orden en la propiedad.

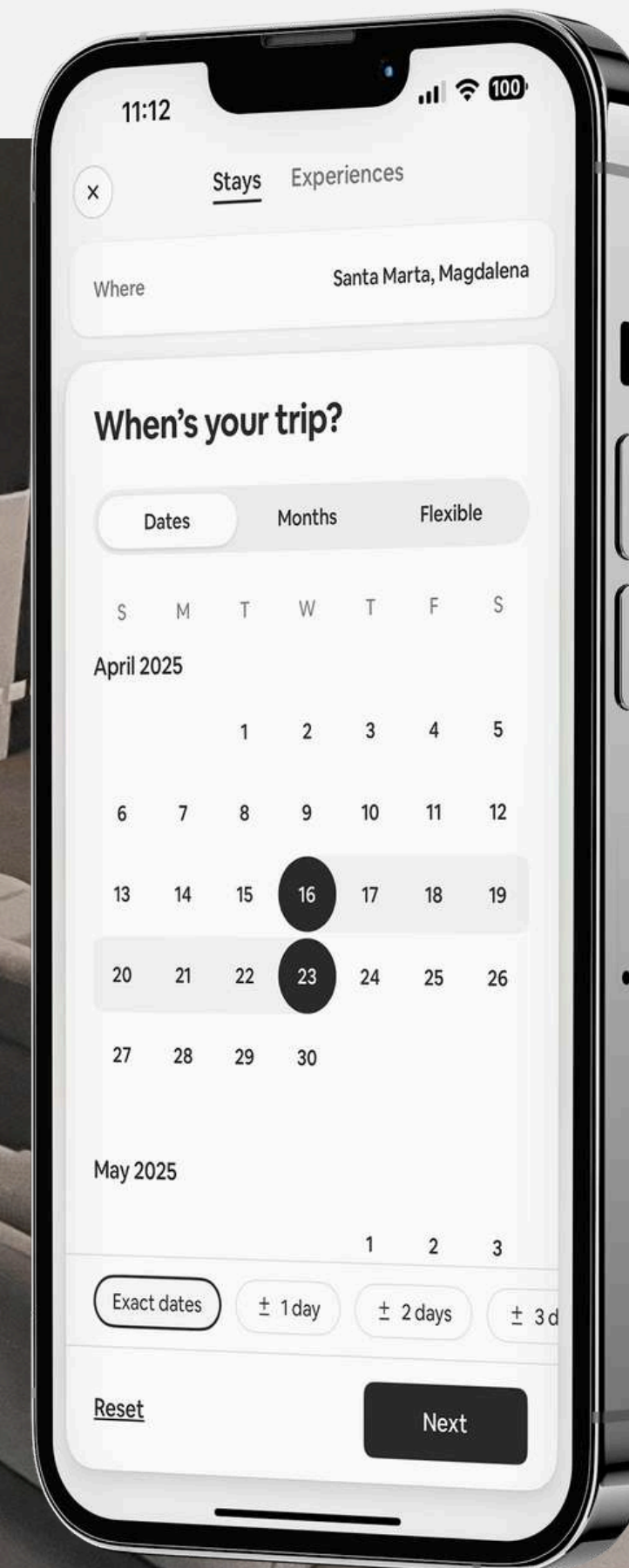
AVIASuites



Aplicación digital

Diseñada para optimizar la experiencia de los **huéspedes, residentes y propietarios**, facilitando una gestión eficiente y personalizada a través de dispositivos móviles:

- ✓ Reservas de áreas comunes de la copropiedad.
- ✓ Visualización de reportes financieros de la operación.
- ✓ Notificaciones y envío de información administración relevante a los propietario.
- ✓ Servicios a la habitación y comunicación con recepción.



Compañía del
GRUPO AVIATUR

AVIASuites

Disfrute su propiedad

El propietario podrá disfrutar de su apartamento, coordinando previamente la disponibilidad con el operador. Durante su estadía, asumirá los costos asociados, tales como administración, servicios públicos y limpieza.

Para participar en los ingresos mensuales del pool, se requiere garantizar al menos 15 días consecutivos de disponibilidad.



Incentivo
por referirnos



Uso mensual
max de 15 días

Compañía del
GRUPO AVIATUR

Pasos a seguir

1. Firma de contrato de operación

2. Comercialización

3. Recepción del apartamento amoblado

4. Distribución de utilidades por mes: Ingresos menos gastos y costos

AVIASuites

Contáctenos

Margee Benavides

Cel: 315 0636797

comercial@aviasolucioneshoteleras.com

<https://www.vousuites.com>

<https://www.aviasolucioneshoteleras.com>

Compañía del
GRUPO AVIATUR