VENEZIA
HOST LAB

CASO STUDIO

Analisi · ottimizzazione · gestione di affitti brevi a Venezia

RICAVO DELL'ALLOGGIO

+121%

€17.482 → €38.574

1 gen – 21 ott · 2025 contro 2026

CASA CADILLAC · CANNAREGIO

Stessa casa, stesso periodo, più del doppio.

Casa Cadillac è il nostro appartamento a Cannaregio, fino a 6 ospiti. Nel 2025 era gestito senza supervisione; dal 2026 lo seguiamo noi, a distanza. Al 21 ottobre ha già superato tutto il 2025: 185 notti contro 116.

+58% **Prenotazioni** 40 → 63	**+87%** **Notti prenotate** 99 → 185	**+29 punti** **Calendario occupato** 33,7% → 62,9%
+18% **Prezzo medio a notte** €176,59 → €208,51	**+146%** **Netto pagato da Airbnb** €11.095 → €27.291	**4,82** **Amato dagli ospiti** su 381 recensioni

COSA È CAMBIATO DA GENNAIO 2026

- Annuncio riscritto
- Prezzi dinamici aggiornati spesso, anche per tenere l'annuncio in evidenza
- Self check-in con Vikey e porta con tastierino
- Casa portata a 6 posti letto
- Regole della casa riviste
- Pulizie affidate a una persona di fiducia sul posto

Lo stesso metodo, sul tuo immobile.

€390 Analisi Immobile	**€900** Valutazione Pre-Acquisto	**€1.290** Ottimizzazione Annuncio e Prezzi	**18%** Gestione Completa, sul netto

Netto = incasso meno commissioni delle piattaforme (OTA), pulizie e imposta di soggiorno; le tasse del proprietario, come la cedolare secca, non si sottraggono. Si paga sempre: se entro 60 giorni ci affidi la gestione (minimo 12 mesi), ti scaliamo quanto hai pagato.

veneziahostlab.com **WhatsApp +39 333 262 3112** **veneziahostlab@gmail.com**

Dati Airbnb dell'annuncio, 1 gen – 21 ott 2025 e 2026, notti per data di soggiorno; il 2026 include 13 notti di un soggiorno in corso. Ricavo e netto come indicati da Airbnb, prima di tasse e spese. I risultati del nostro appartamento non garantiscono quelli di altre case.

VENEZIA
HOST LAB

CASE STUDY

Analysis · optimisation · management of short-term rentals in Venice

ACCOMMODATION REVENUE

+121%

€17,482 → €38,574

1 Jan – 21 Oct · 2025 vs 2026

CASA CADILLAC · CANNAREGIO

Same home, same period, more than double.

Casa Cadillac is our own apartment in Cannaregio, for up to 6 guests. In 2025 it ran without supervision; since 2026 we have managed it ourselves, remotely. By 21 October it had already beaten all of 2025: 185 nights against 116.

+58% **Bookings** 40 → 63	**+87%** **Nights booked** 99 → 185	**+29 pts** **Calendar occupancy** 33.7% → 62.9%
+18% **Average nightly rate** €176.59 → €208.51	**+146%** **Airbnb payout (net)** €11,095 → €27,291	**4.82** **Guest favourite** from 381 reviews

WHAT CHANGED FROM JANUARY 2026

- Listing rewritten
- Dynamic pricing, updated often, which also keeps the listing visible
- Self check-in with Vikey and a keypad door
- Capacity raised to 6 guests
- House rules revised
- Cleaning by a trusted local person

The same method, on your property.

€390 Property Analysis	**€900** Pre-Purchase Assessment	**€1,290** Listing and Pricing Optimisation	**18%** Full Management, of net income

Net income = revenue minus platform (OTA) commissions, cleaning and tourist tax; the owner's own taxes are not deducted. Every service is paid: if you hand us the management within 60 days (12-month minimum), what you paid is credited back.

veneziahostlab.com **WhatsApp +39 333 262 3112** **veneziahostlab@gmail.com**

The listing's Airbnb data, 1 Jan – 21 Oct 2025 and 2026, nights counted by stay date; 2026 includes 13 nights of a stay in progress. Revenue and payout as reported by Airbnb, before taxes and expenses. Results on our own apartment do not guarantee results on other properties.