

THE HOTELIER

Μίσθωση Boutique Ξενοδοχείων
Long-Term Lease

Σίγουρο, σταθερό εισόδημα.
Χωρίς κόπο. Χωρίς ρίσκο.

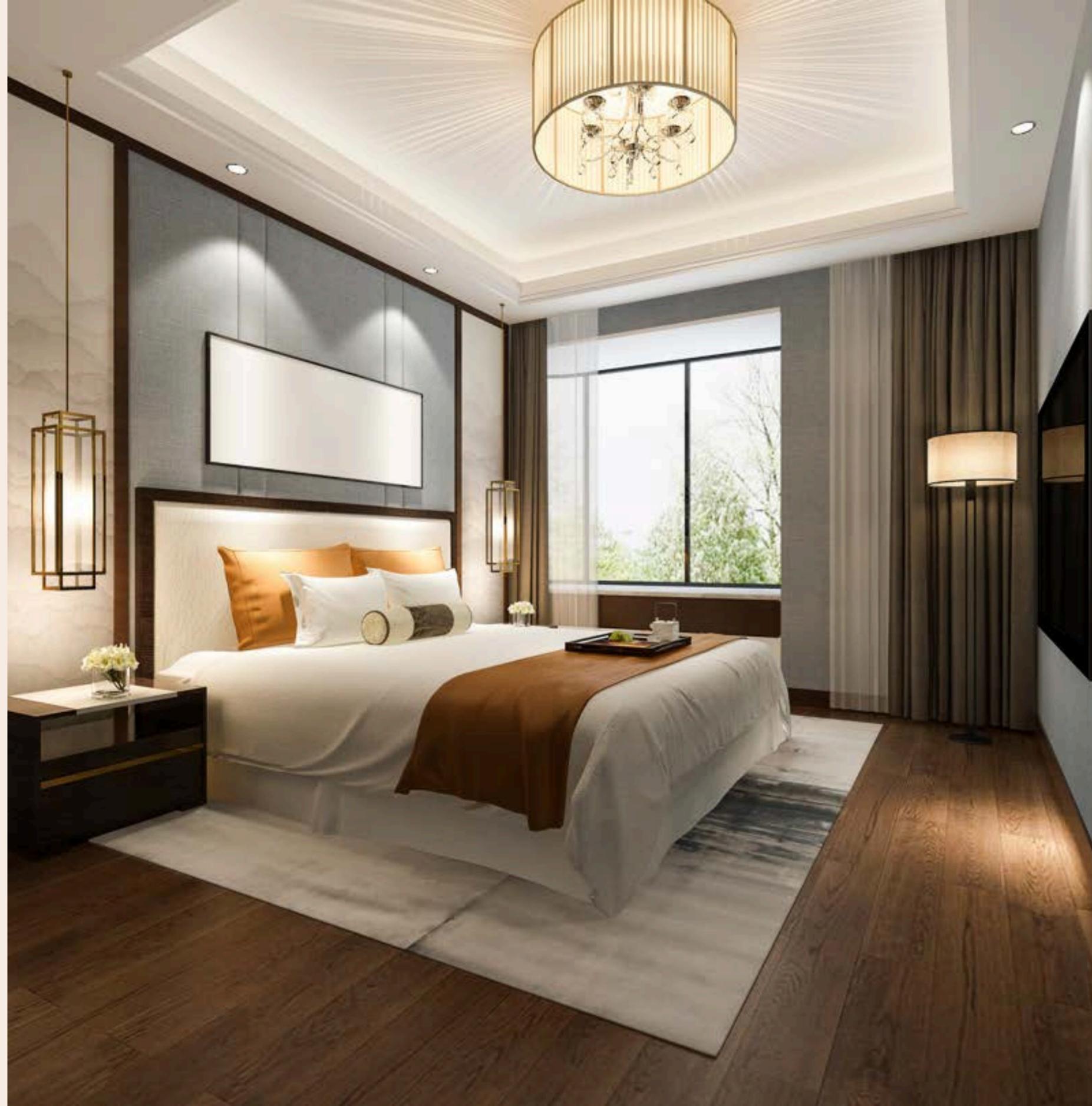


Table Of Contents



Ποιοί είμαστε
Πίσω από τη φιλοξενία
Τι προσφέρουμε στον Ιδιοκτήτη
Μοντέλα Συνεργασίας
Case Studies
Our Collection
Contact Us

Η THE HOTELIER είναι μία σύγχρονη εταιρία που δεν διαχειρίζεται απλώς ξενοδοχεία.
Τα επαναπροσδιορίζει.

Ποιοι Είμαστε

Εξειδικεύεται στη μίσθωση και στρατηγική ανάπτυξη boutique ακινήτων,
δημιουργώντας brands με χαρακτήρα, σταθερές αποδόσεις και διαχρονική αξία.



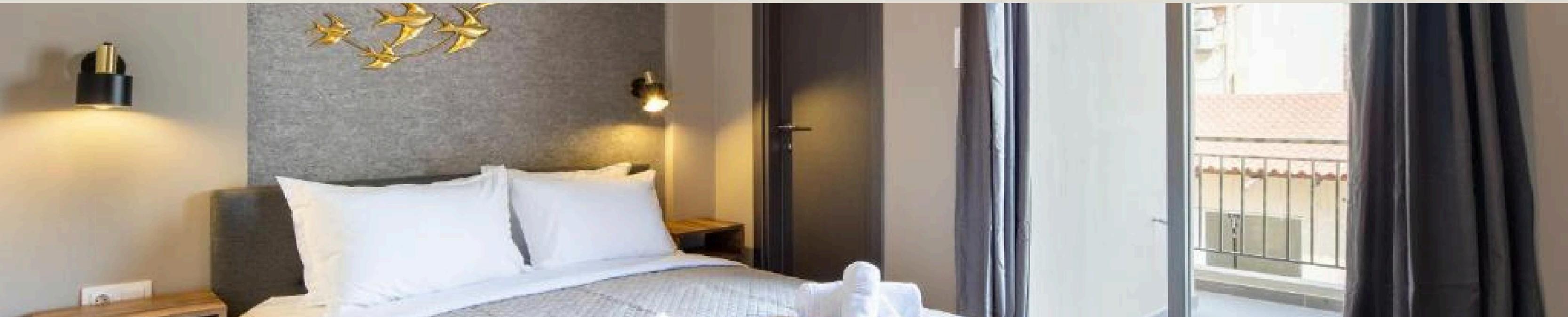
Η αθέατη πλευρά της φιλοξενίας

Η λειτουργία ενός ξενοδοχείου δεν είναι εύκολη υπόθεση. **Απαιτεί χρόνο, τεχνογνωσία και συνεχή παρουσία. Κάθε μέρα, όλο τον χρόνο.**

Επιπλέον ο ιδιοκτήτης καλείται να αντιμετωπίσει:

- Αστάθεια εσόδων και εποχικότητα
- Χρονοβόρα εύρεση και διαχείριση προσωπικού
- Πίεση, άγχος και συνεχής ενασχόληση με τη λειτουργία
- Εξάρτηση από πλατφόρμες κρατήσεων
- Τεχνικά σύνθετο και απαιτητικό revenue και marketing

Γι' αυτό δημιουργήσαμε την **THE HOTELIER** —
για να προσφέρουμε στους ιδιοκτήτες ξενοδοχείων **σταθερότητα, προβλεψιμότητα και ηρεμία.**



Τι Προσφέρουμε στον Ιδιοκτήτη

- ➔ **Εγγυημένο, ανταγωνιστικό μίσθωμα χωρίς ρίσκο, ανεξάρτητα από σεζόν ή πληρότητα**
- ➔ **Απαλλαγή από τη λειτουργική διαχείριση**
- ➔ **Αύξηση της εμπορικής και επενδυτικής αξίας της επιχείρησης και του ακινήτου**
- ➔ **Υψηλού επιπέδου ανακαίνιση, προσεγμένη συντήρηση και σεβασμός στο ακίνητο**
- ➔ **Αξιοπιστία, διαφάνεια και μακροχρόνιες συνεργασίες**



Πίσω από τη THE HOTELIER βρίσκεται μια δυναμική ομάδα με διεθνή εμπειρία και **μεθοδικότητα που σκέφτεται σαν επενδυτής και λειτουργεί σαν ξενοδόχος!**

Συνδυάζουμε επιχειρηματική στρατηγική και εμπειρία φιλοξενίας, για να μετατρέπουμε κάθε ακίνητο σε brand που αποδίδει.

Marietta Micha, Co-founder & CEO



Μοντέλα Συνεργασίας



1. Μακροχρόνια Μίσθωση (Long-Term Lease)

- Αναλαμβάνουμε πλήρως τη λειτουργία και όλα τα έξοδα του ξενοδοχείου, προσφέροντας σταθερό, ανταγωνιστικό, μηνιαίο μίσθωμα.
- Διαχειριζόμαστε κάθε πτυχή της επιχείρησης: προσωπικό, marketing, κρατήσεις και εξυπηρέτηση πελατών.
- **Οφέλη: Σταθερό και ελκυστικό εισόδημα, χωρίς καμία εμπλοκή στη διαχείριση ή το λειτουργικό ρίσκο.**

2. Συμβόλαιο Διαχείρισης (Hotel Management Contract)

- Διαχειριζόμαστε το ξενοδοχείο εξ' ολοκλήρου, ενώ η ιδιοκτησία παραμένει στον ιδιοκτήτη.
- Καλύπτουμε όλα τα έξοδα που σχετίζονται με τη στελέχωση και τη λειτουργία.
- **Αμοιβή: Ποσοστό επί των καθαρών εσόδων, ανάλογα με το μέγεθος και τη δυναμική του ξενοδοχείου.**

3. Διαχείριση Κρατήσεων & Εσόδων (Reservations & Revenue Management)

- Βελτιστοποιούμε τις κρατήσεις και αυξάνουμε την πληρότητα μέσω στρατηγικής τιμολόγησης και σύγχρονων τεχνολογικών εργαλείων.
- Ο ιδιοκτήτης διατηρεί τον πλήρη έλεγχο της λειτουργίας του ξενοδοχείου.
- **Αμοιβή: Ποσοστό επί των εσόδων ή σταθερή μηνιαία αμοιβή.**



A view from a hotel room window. The foreground shows a white bedsheet and a grey pillow. The window looks out onto a cityscape with modern buildings and the Acropolis in the distance under a blue sky with light clouds. The text 'THE HOTELIER Case studies' is overlaid on the image.

THE
HOTELIER
Case studies

Η Στρατηγική μας Προσέγγιση

Στην THE HOTELIER, κάθε έργο ξεκινά με μια **ξεκάθαρη στρατηγική**:
να εντοπίσουμε τη **δυναμική του ακινήτου** και να τη μετατρέψουμε σε **brand αξίας**.

1

**Ανακαίνιση
& Επανασχεδιασμός**

Αυξάνουμε την αξία και αναδεικνύουμε τον χαρακτήρα του κτιρίου στοχευμένη ανακαίνιση και σύγχρονο design..

2

**Rebranding
& Επανατοποθέτηση**

Δημιουργούμε νέα ταυτότητα & concept που αναβαθμίζουν το brand & το τοποθετούν σε ανώτερη κατηγορία.

3

**Εμπορική & Ψηφιακή
Στρατηγική**

Χτίζουμε εμπορική στρατηγική που προσφέρει σταθερή απόδοση, premium positioning.

4

**Brand Identity
& Legacy**

Δίνουμε στο ξενοδοχείο σας διαχρονική ταυτότητα, χαρακτήρα και εμπορική δύναμη ενισχύοντας την αξία του.

Για ξενοδοχεία που δεν γεμίζουν απλώς — αλλά αποδίδουν.

Case Study 1

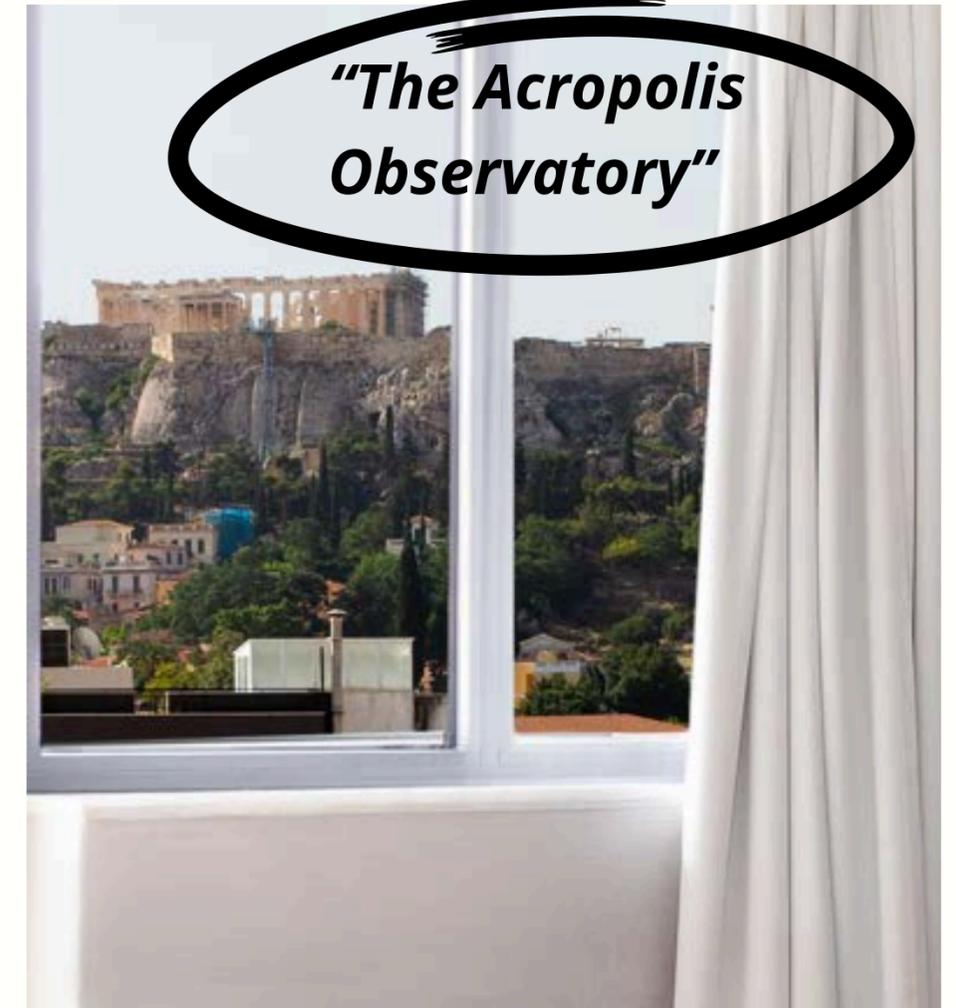
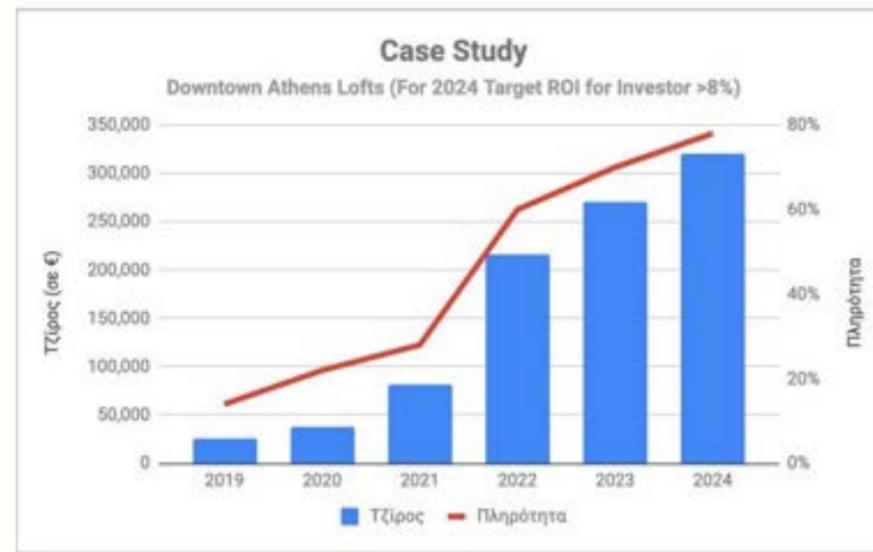
Από Downtown Lofts σε The Acropolis Observatory. Από ένα απλό τουριστικό κατάλυμα σε δυνατό boutique brand.



Τον Μάιο του 2021, η εταιρεία μας ανέλαβε την πλήρη διαχείριση του Downtown Athens Lofts (DAL) στην περιοχή **Ψυρρή** στην οδό Λεπενιώτου και το μετέτρεψε σε **"The Acropolis Observatory"**!

Μέσα σε τρία χρόνια, τα αποτελέσματα ήταν εντυπωσιακά.

Η ομάδα μας μετέτρεψε έναν απλό χώρο διαμονής σε μια ολοκληρωμένη εμπειρία φιλοξενίας. Με στοχευμένες κινήσεις επανατοποθέτησης και διαχείρισης, πετύχαμε τα παρακάτω αποτελέσματα:



Αποτελέσματα 2024

Έσοδα: **+320.000 €**

Αύξηση της μέσης ημερήσιας τιμής δωματίου κατά **+50%**

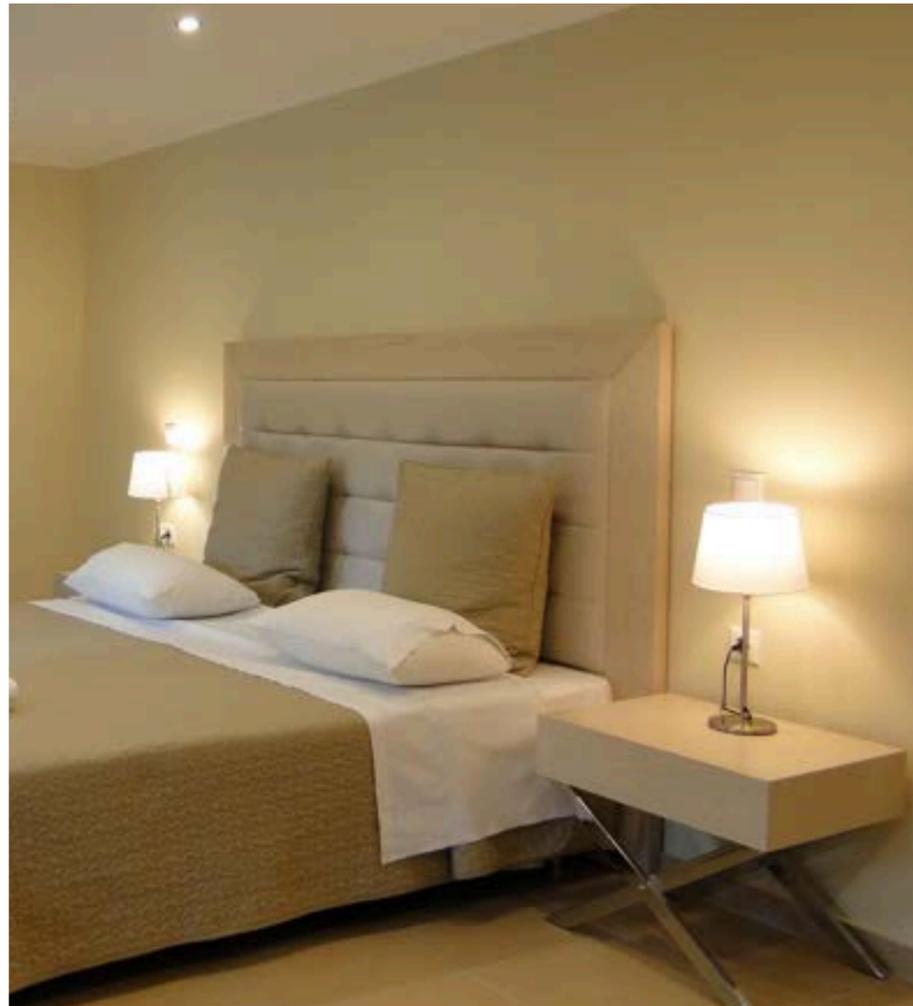
Ετήσια Πληρότητα: στο **80%**

Απόδοση (ROI) για τον επενδυτή: **+8%**



Case Study 2

Από “Κεος Κατοικίες” σε “Κεος by the Sea”: Από ένα παραθαλάσσιο συγκρότημα, σε ένα boutique concept με ταυτότητα.



Τον Μάιο του 2023, η THE HOTELIER μίσθωσε μαμακροχρόνια και στη συνέχεια πραγματοποίησε την **εμπορική επανατοποθέτηση** (repositioning) του “Κέως Κατοικίες” στο λιμάνι της Κέας, δημιουργώντας το “Κεος by the Sea”.

Μέσα από στοχευμένες αισθητικές και λειτουργικές παρεμβάσεις, ανασχεδίασε (redesign) τους χώρους, δημιούργησε νέα πολυτελή σουίτα και αναβάθμισε όλα τα δωμάτια, αναδεικνύοντας τη φυσική ομορφιά και την αυθεντική κυκλαδίτικη ταυτότητα του ακινήτου.

Το αποτέλεσμα ήταν η ενίσχυση της εμπειρίας φιλοξενίας, η **αύξηση πληρότητας και ADR**, και η δημιουργία ενός αναγνωρίσιμου boutique brand στην αγορά της Κέας.
www.keos.gr



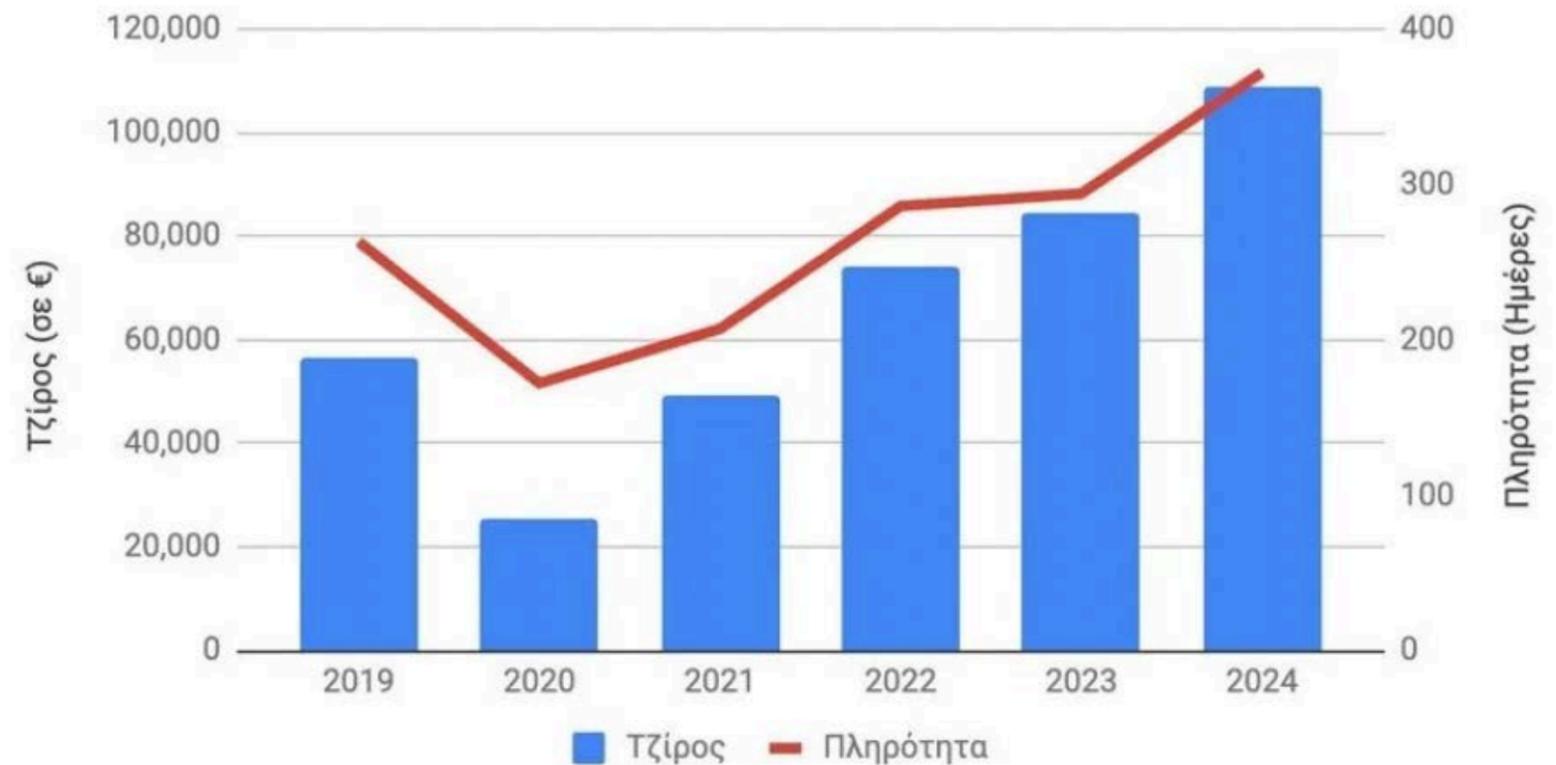
Case Study 3

THE HOTELIER - Ιδιόκτητο (130 τ.μ. - Κολωνάκι, Αθήνα)

Το ακίνητο αυτό, ιδιοκτησίας και διαχείρισης της THE HOTELIER, πέτυχε εντυπωσιακή αύξηση εσόδων κατά **50% μέσα σε τρία χρόνια**, ενώ παράλληλα ενίσχυσε το **ADR** (Average Daily Rate) **κατά 90%**.

Διατηρεί εξαιρετική βαθμολογία **4.99/5.0 στην Airbnb** από 350 κρατήσεις, αντικατοπτρίζοντας τη συνέπεια, την αισθητική και την αφοσίωση της ομάδας μας στην άριστη εμπειρία φιλοξενίας.

Case Study
Kolonaki Apartment





THE
HOTELIER
Our collection



HOTELS

The Acropolis Window

Plaka, Athens

May 2025 - Present

THE
HOTELIER



Η THE HOTELIER μίσθωσε μακροχρόνια (long-term lease) και ανέλαβε την πλήρη επανατοποθέτηση του ακινήτου, δημιουργώντας ένα boutique concept τριών διαμερισμάτων που συνδυάζουν ιστορική κομψότητα, σύγχρονη άνεση και μοναδική θέα.

Επιμεληθήκαμε το design, το branding, τη λειτουργία και την ανάπτυξη του website, δημιουργώντας ένα brand με ξεκάθαρη ταυτότητα και υψηλή απόδοση.

www.theacropoliswindow.com





HOTELS

The Acropolis Pathway

Psyrri, Athens

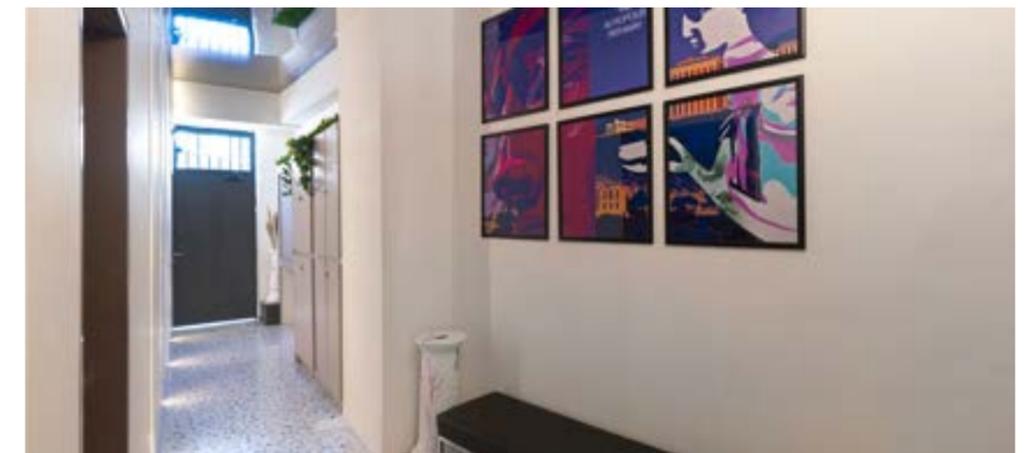
May 2025 - Present

THE
HOTELIER



Η THE HOTELIER προχώρησε σε μακροχρόνια μίσθωση (long-term lease) του ακινήτου και ανέλαβε την πλήρη ανακαίνιση, το rebranding και τη λειτουργία του, δημιουργώντας ένα σύγχρονο boutique concept με έξι μοναδικά διαμερίσματα, που συνδυάζουν υψηλή αισθητική και εμπορική απόδοση.

www.theacropolispathway.com





HOTELS

Keos by The Sea

Kea

2024 - Present

THE
HOTELIER



Η THE HOTELIER μίσθωσε μακροχρόνια και πραγματοποίησε τον πλήρη επανασχεδιασμό (redesign) του ξενοδοχείου, δημιούργησε μια νέα πολυτελή σουίτα και αναβάθμισε όλα τα δωμάτια, αναδεικνύοντας τα δυνατά σημεία του ακινήτου και τη μοναδική του τοποθεσία.

Με στοχευμένες παρεμβάσεις, ενίσχυσε την αισθητική, την εμπειρία φιλοξενίας και την εμπορική του απόδοση, μετατρέποντας το Keos by the Sea ίσως στο πιο αναγνωρίσιμο boutique hotel brand της Κέας.

www.keos.gr

HOTELS

Vrachos Athens Suites

Center of Athens

April 2024 - Present

Το Vrachos Athens Suites, στο κέντρο της Αθήνας, προσφέρει μια μοναδική εμπειρία διαμονής μέσα από συλλογή 9 ευρύχωρων και καλαίσθητα σχεδιασμένων σουιτών, κατανεμημένων σε τρεις ορόφους.

Η THE HOTELIER ανέλαβε τη διαχείριση και την εμπορική επανατοποθέτηση (repositioning) του ακινήτου, ενισχύοντας την εμπειρία φιλοξενίας, τη μέση απόδοση ανά δωμάτιο και τη συνολική του αξία στην αγορά.

www.thevrachos.com



HOTELS

Athens Sun

Center of Athens

Dec 2024 - Present

Το Athens Sun Suites, στο κέντρο της Αθήνας, προσφέρει μια μοναδική εμπειρία διαμονής μέσα από ευρύχωρες και καλαίσθητα σχεδιασμένες σουίτες, κατανεμημένες σε τρεις ορόφους.

Η THE HOTELIER ανέλαβε τη διαχείριση και εμπορική επανατοποθέτηση (repositioning) του ακινήτου, ενισχύοντας την ποιότητα φιλοξενίας και τη συνολική εμπορική του απόδοση.

www.athensun.com





SIGNATURES

THE
HOTELIER

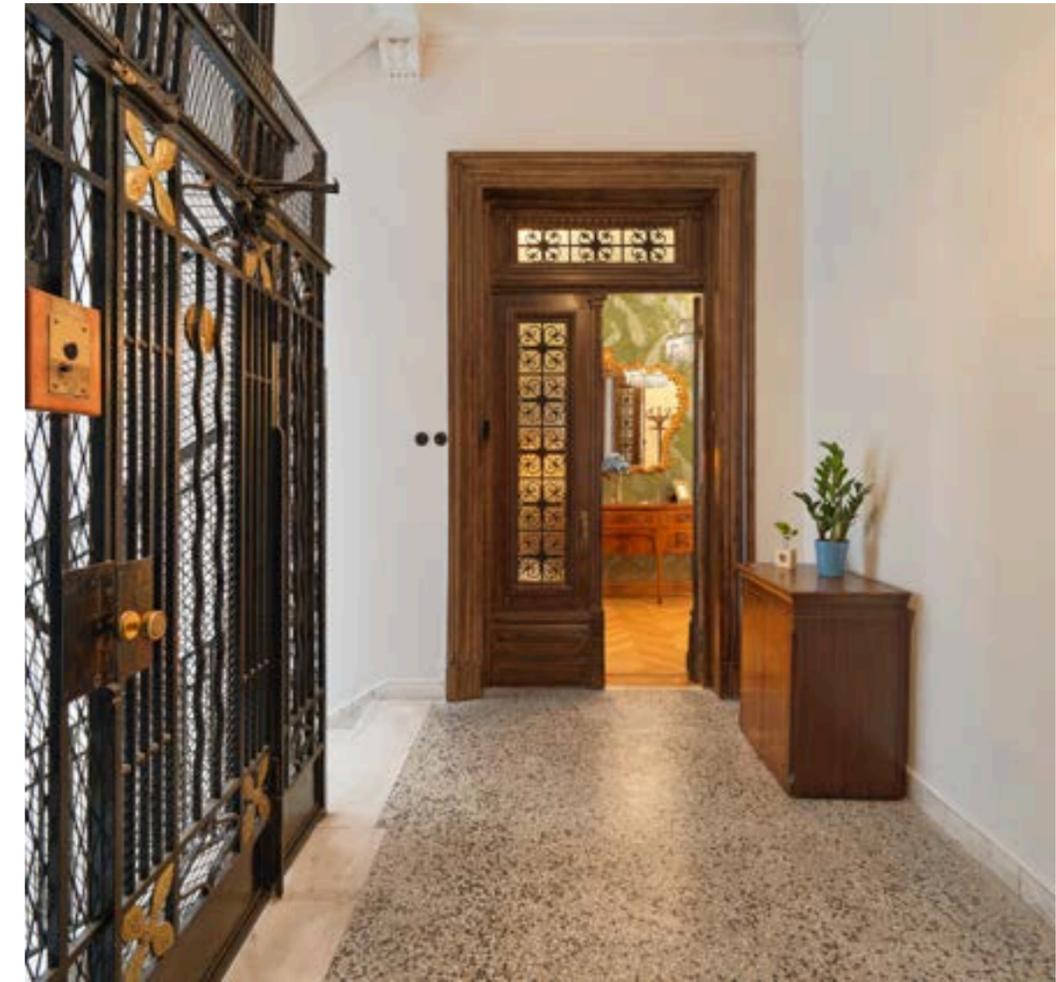
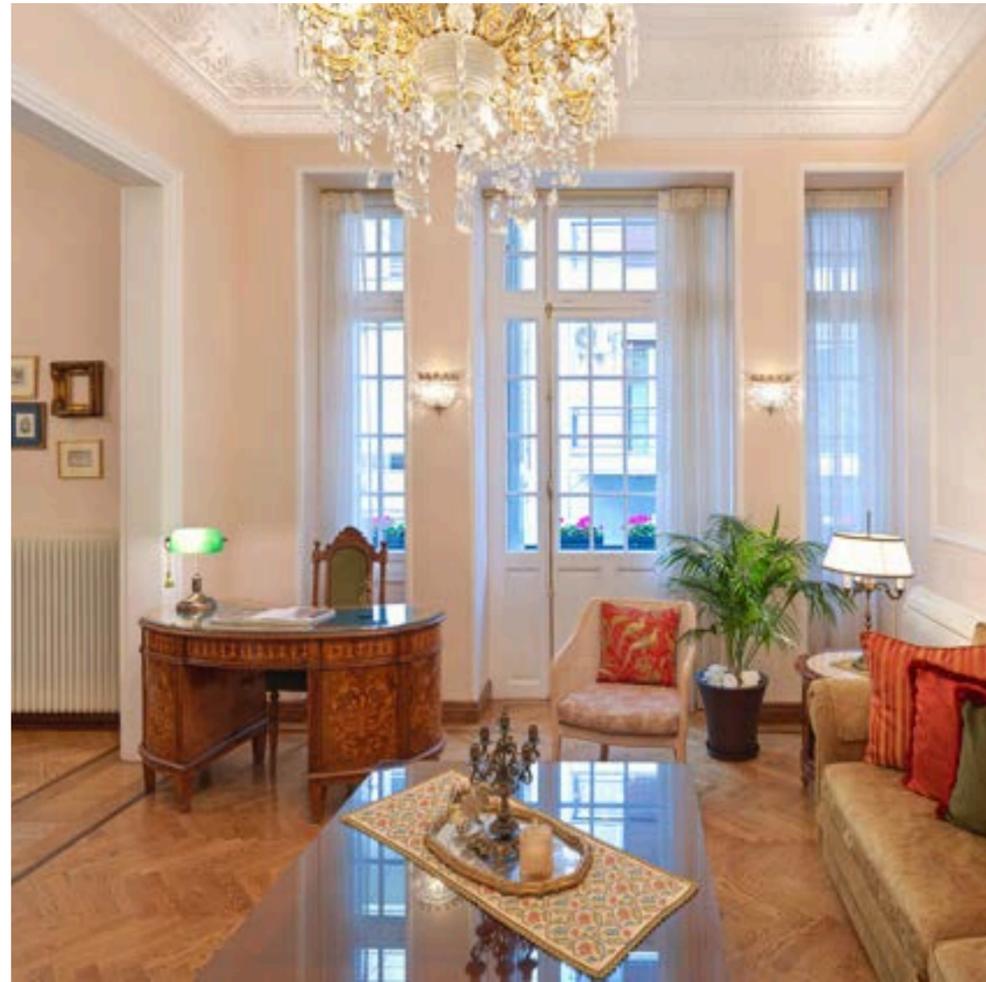
Rare Luxury Gem

Kolonaki

2017 - Present

Στεγάζει στο ιστορικό κτίριο του 1928, ιδιοκτησίας της THE HOTELIER, που ανακαινίστηκε πλήρως με σεβασμό στην αρχιτεκτονική του ταυτότητα και μετατράπηκε σε κατοικία υψηλής αισθητικής και αξίας.

Η THE HOTELIER ανέλαβε την πλήρη ανακαίνιση και διαχείριση του ακινήτου, επιτυγχάνοντας εντυπωσιακά αποτελέσματα σε πληρότητα, εμπορική απόδοση και αναγνωρισιμότητα στην αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης.





SIGNATURES

THE
HOTELIER

Penthouse Apartments

Elliniko

2023 - Present

Δύο πλήρως ανακαινισμένα και άρτια εξοπλισμένα ρετιρέ διαμερίσματα στο Ελληνικό, μόλις 800 μέτρα από το Ellinikon Park, προσφέρουν τον ιδανικό συνδυασμό κομψότητας και λειτουργικότητας σε προνομιακή τοποθεσία. Τα ακίνητα, ιδιοκτησίας της THE HOTELIER, ανακαινίστηκαν πλήρως και διαχειρίζονται αποκλειστικά από την εταιρεία, επιτυγχάνοντας υψηλή πληρότητα και σταθερή εμπορική απόδοση στην αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης.



Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα

Το επόμενο επιτυχημένο project μας, μπορεί να είναι το δικό σας.
Επικοινωνήστε μαζί μας για να συζητήσουμε το μοντέλο συνεργασίας που θα αναβαθμίσει και θα απογειώσει το ξενοδοχείο σας.

Contact
+30 698 6941 511

Address
**L. Dimokratias 4-6,
Faros,
N. Psychiko, 154 51**

Email
info@thehotelier.gr

Website
www.thehotelier.gr

