

FAQ'S Operación LOCH by Bunik



1. ¿Qué porcentaje de administración cobra Bunik?

Cobra el 20% sobre el beneficio.

How much does Bunik charge to administrate the unit?

20% from the benefit.

2. ¿Es un pool de rentas?

Sí, es un pool en donde se distribuye el ingreso de las rentas de acuerdo con el proindiviso que le toca a cada unidad en función de sus m2.

Is it a rental pool?

Yes, it is a pool where the income from the rents is distributed according to the undivided amount that each unit receives based on its m2.

3. ¿Cada cuando se distribuyen los beneficios?

Se envía un reporte de ocupación, ingresos y gastos de manera mensual, mientras que el reparto de los beneficios se hace trimestral.

How often are the benefits distributed?

A report of occupation, income and expenses is sent monthly, while the distribution of benefits is made quarterly.

4. ¿Cuántos días al año se pueden hospedar los propietarios?

En LOCH podrás hacer uso de tu unidad sin costo 30 días del año, 10 en temporada alta (desde el 21 de diciembre hasta semana santa) y 20 en temporada baja, sin afectar tu rentabilidad ni la de los demás integrantes del programa del pool de rentas. En el caso de los hospedajes durante temporada alta, la reserva se tiene que hacer 60 días antes, mientras que, en temporada baja, la reserva se puede hacer con 15 días de anticipación.

How many days a year can the owners stay?

At LOCH you can use your unit free of charge 30 days a year, 10 in high season (from December 21 to Easter) and 20 in low season, without affecting your profitability or that of the other members of the pool program rents. In the case of accommodations during high season, the reservation must be made 60 days in advance, while in low season, the reservation can be made 15 days in advance.

5. ¿Qué pasa si me hospedo más de 30 días en el año?

En caso de querer hospedarse más noches, se hace un 30% de descuento sobre la tarifa disponible en las plataformas, en la fecha que se hace la reserva.

What happens if I stay more than 30 days in the year?

In case you want to stay more nights, there is a 30% discount on the rate available on the platforms, on the date the reservation is made.

6. ¿Quiénes puede disfrutar de los 30 días de hospedaje sin costo?

Pueden hospedarse los propietarios, familiares y amigos, basta con tu autorización para que se le brinde el hospedaje en esos días.

Who can enjoy the 30 days of free hosting?

The owners, family and friends can stay, it is enough with your authorization for the accommodation to be provided on those days.

7. ¿Es obligatorio que todos los propietarios de LOCH estén dentro del pool de rentas de Bunik?

No es obligatorio, sin embargo, LOCH está diseñado para operarse como condo hotel, que a diferencia de otros desarrollos, cuenta con lobby, front desk, cerraduras de acceso por medio de tarjetas, cuartos de blancos en todos los pasillos, un bar/restaurante, por mencionar algunas características; todo esto crea las condiciones para que LOCH se opere como condo hotel con toda facilidad, además de que todas las unidades se entregan equipadas y amuebladas, lo que uniformiza la experiencia de los huéspedes.

Is it mandatory for all LOCH owners to be in Bunik's rental pool?

It is not mandatory, however, LOCH is designed to operate as a condo hotel, which unlike other developments, has a lobby, front desk, access locks by means of cards, linen rooms in all corridors, a bar / restaurant , to mention a few features; All of this creates the conditions for LOCH to operate as a condo hotel with ease, in addition to the fact that all the units are delivered equipped and furnished, which standardizes the guest experience.

8. ¿El mantenimiento se paga aparte o se puede pagar con el programa de rentas?

Puede descontarse directamente del programa de rentas, o pagarse de manera independiente, se estima que la cuota de mantenimiento sea de alrededor de 3 usd/m2.

Is maintenance paid separately or can it be paid with the rental program?

It can be discounted directly from the rental program, or paid independently, it is estimated that the maintenance fee is around 3 usd/m2.

9. ¿Qué desarrollos y cuáles son los más emblemáticos que administran en pool de rentas?

Meliora, Singular Dreams y otros que pueden ver en los premios conseguidos por la buena gestión y ocupación que se ha tenido.

What developments and which are the most emblematic that you manage in the rental pool?

Meliora, Singular Dreams and others who can see in the prizes obtained for the good management and occupation that has been had.

10. ¿La lavandería se harán en el condominio, o este servicio se realiza afuera?

La lavandería se lleva a cabo con prestadores de servicios externos.

Will the laundry be done in the condominium, or is this service done outside?

The laundry is carried out with external service providers.

11. ¿Los beneficios del restaurante/bar también se van a distribuir con los propietarios?

El objetivo principal del restaurante/bar es ser una amenidad que aumente el valor de LOCH como condo hotel, por lo que se concesionará esta área a un tercero para que se garantice el servicio de calidad y sobre todo a precios asequibles y controlados.

Are the profits from the restaurant/bar also going to be shared with the owners?

The main objective of the restaurant/bar is to be an amenity that increases the value of LOCH as a condo hotel, so this area will be concessioned to a third party to guarantee quality service and above all at affordable and controlled prices.

12. Si el propietario es extranjero, ¿se hacen transferencias internacionales cuando reparten los beneficios?

Se envía por transferencia, previo a la expedición del equivalente a la factura por parte del cliente.

If the owner is a foreigner, are international transfers made when the benefits are distributed?

It is sent by transfer, prior to the issuance of the equivalent to the invoice by the client.

13. ¿Se puede abonar el ingreso de rentas en efectivo a los propietarios locales?

No, ya que todos sus ingresos y gastos deben estar soportados por facturas.

Can the rental income be paid in cash to local landlords?

No, since all your income and expenses must be supported by invoices.

14. ¿La administración tiene un seguro anti-huracanes o desastres naturales o lo tiene que adquirir cada propietario?

Se puede ver en la junta de condóminos contratar un seguro con esas coberturas, aunque esto incrementaría la cuota de mantenimiento.

Does the administration have hurricane or natural disaster insurance or does each owner have to buy it?

It can be seen in the condominium meeting to contract an insurance with these coverages, although this would increase the maintenance fee.

15. ¿Cuáles son los costos operativos?

Los costos de limpieza, el software hotelero, comisiones bancarias, comisiones a OTAS (Booking y Expedia cobran un 20%), amenidades de cortesía para huéspedes, costos de lavandería, además de los costos privativos de la unidad como luz, agua e internet.

What are the operating costs?

Cleaning costs, hotel software, bank commissions, commissions to OTAS (Booking and Expedia charge 20%), courtesy amenities for guests, laundry costs, in addition to the private costs of the unit such as electricity, water and internet.

16. ¿Qué sucede si los muebles se deterioran por el uso de los propietarios y posteriormente ellos quieren vivir o reclaman que los entregaron nuevos?

Del ingreso obtenido se provisiona un 2% de fondo de mantenimiento, que precisamente sirve para dar mantenimiento a cualquier elemento de la unidad.

What happens if the furniture deteriorates due to the use of the owners and later, they want to live or claim that they delivered new?

Of the income obtained, a 2% maintenance fund is provisioned, which is precisely used to maintain any element of the unit.

17. ¿Van a empezar a operar cuando se entreguen las unidades o cuando esté el condominio listo al 100% junto con sus amenidades?

Se empieza a operar cuando Bunik recibe las unidades, y estas a la vez entran en el pool de rentas; 6 meses antes, BUNIK realiza la promoción del condo hotel en portales como Booking.com y Expedia, para ir captando reservas aún antes del inicio de operaciones.

Are you going to start operating when the units are delivered or when the condominium is 100% ready along with its amenities?

Operations begin when Bunik receives the units and theses at the same time enter in the rental pool; 6 months before, BUNIK carried out the promotion of the condo hotel on portals such as Booking.com and Expedia, to attract reservations even before the start of operations.

18. ¿Qué vigencia tiene el contrato de administración con Bunik?

Tiene una vigencia de 2 años. Si se revende la unidad, el nuevo comprador tiene opción de elegir si continua con Bunik o rescinde el contrato.

How long is the administration contract with Bunik valid?

It is valid for 2 years. If the unit is resold, the new buyer has the option to choose whether to continue with Bunik or terminate the contract.