



SERVIÇOS LIIVING

LIIVING.COM

LIIVING
IS EASY

LIIVING IS EASY.

A Liiiving nasceu em 2015 focada em assegurar a todos os proprietários e hóspedes uma **qualidade de serviço de topo** na gestão de imóveis em regime de Alojamento Local. Como resultado desta gestão proativa e integrada, podemos observar um crescimento exponencial de ano para ano.

Valorizamos a **criatividade**, a **inovação** e a **personalização**. Garantimos qualidade nos nossos serviços e estabelecemos prioridades diárias para satisfazer as necessidades dos nossos proprietários e dos nossos hóspedes.

Numa altura em que Portugal tem conquistado os principais prémios de Turismo, destacamo-nos pelos nossos **objetivos SMART**: assegurar os valores da **responsabilidade social**; **otimizar** sempre as **vendas** e **exceder** as **expectativas** dos nossos clientes, fornecedores, promotores, parceiros e todos aqueles que trabalham direta ou indiretamente connosco.

Dispomos de uma equipa jovem e dinâmica que proporciona um acompanhamento **personalizado** e **diferenciador** que já nos valeram vários prémios, mas nenhum tão inestimável quanto a sua confiança.

Confiança, a palavra mais importante para nós. Todos os dias trabalhamos para que cada cliente nosso sinta mais confiança em nós. Se também preza esta palavra e sentimento, **a Liiiving é a aposta mais acertada.**

Conheça as nossas 3 áreas de negócio.

A woman wearing a wide-brimmed white hat and a light blue dress stands on a rooftop, looking out over a coastal town. The town features a harbor with several boats and a large orange text box in the upper right corner.

2015

Nasce a Liiiving, um projeto único em Portugal no setor turístico/imobiliário

2015-26

11 anos de excelência no serviço que prestamos aos nossos hóspedes e repletos de soluções ímpares de rentabilidade para os proprietários.



SHORT STAY

Oferecemos um serviço de excelência aos nossos hóspedes, procurando sempre a melhor rentabilidade para os proprietários.



MID-LONG STAY

Para estadias mais longas, criamos uma modalidade ajustada às novas necessidades do mercado.



TO INVEST

Procuramos as melhores soluções de investimento para si.

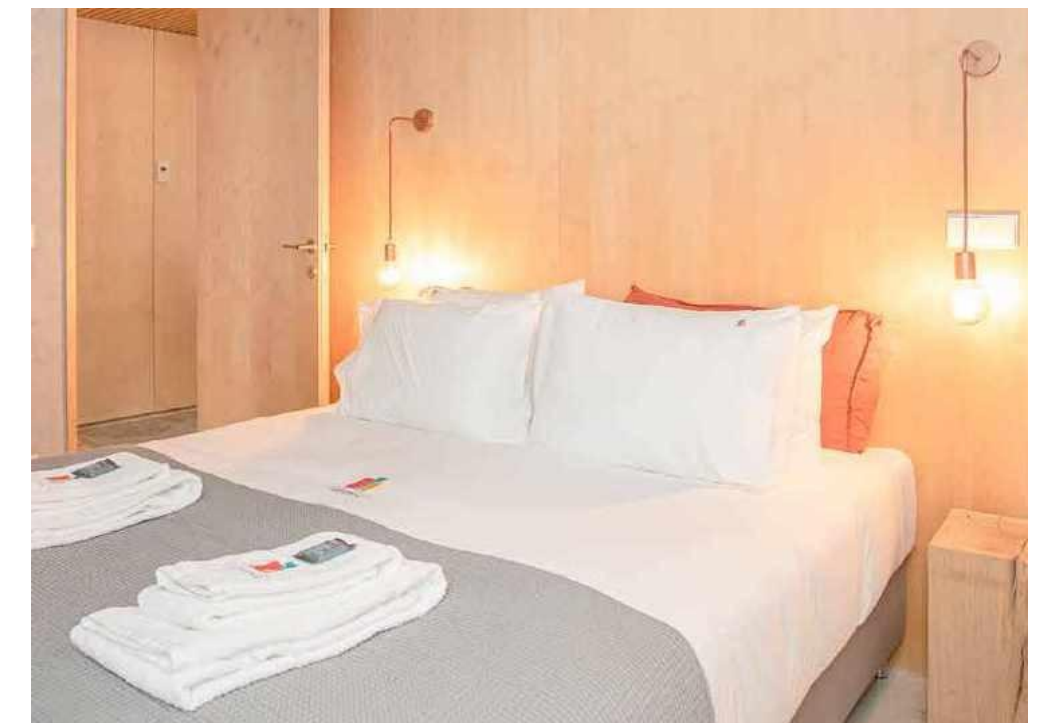
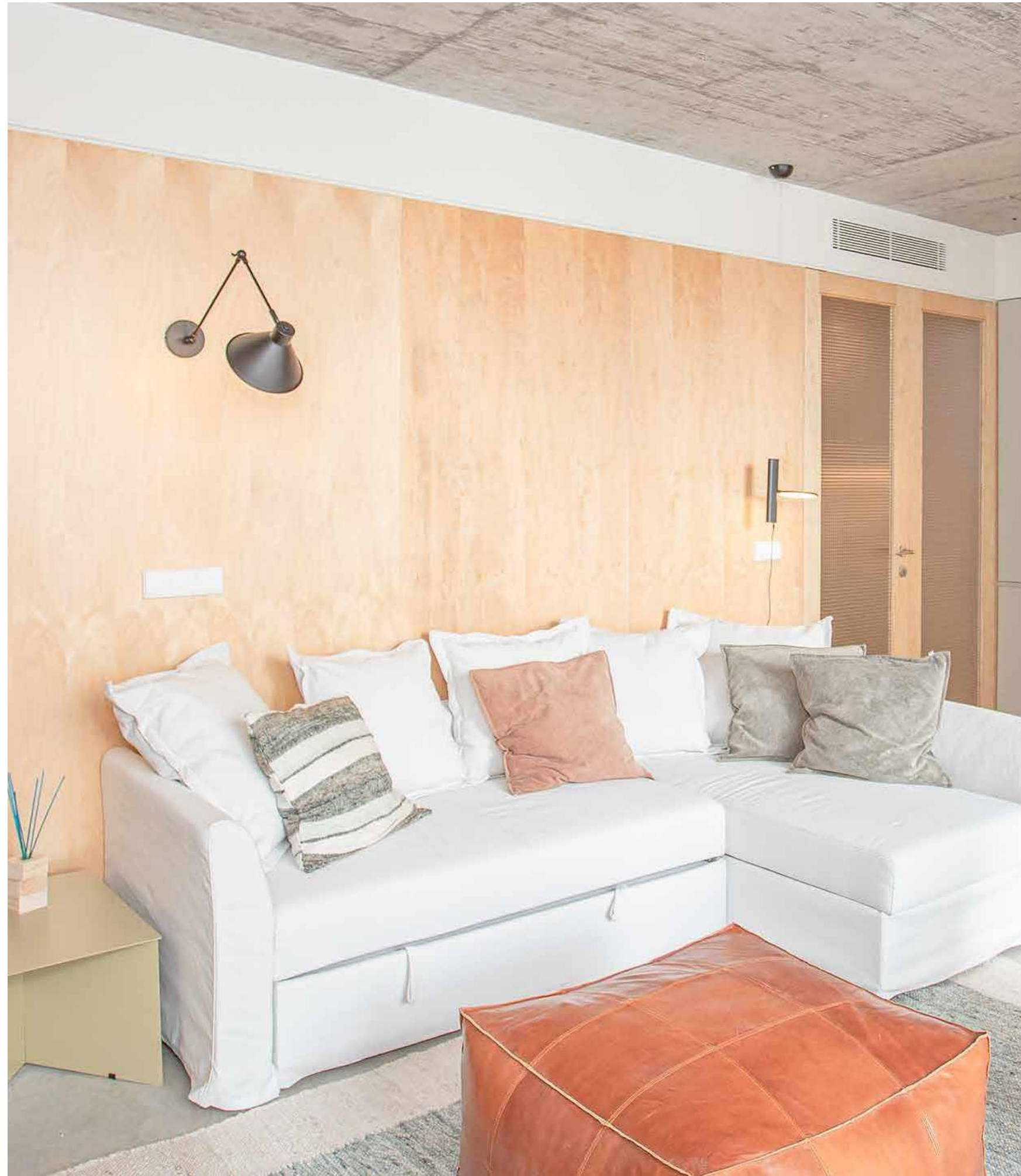


SHORT STAY

VIVER MOMENTOS CURTOS, MAS ESPECIAIS

O serviço vanguardista de **Short-Stay** da Liiiving prima pela inovação e personalização de cada hóspede, parceiro e proprietário.

Neste modelo, oferecemos uma variedade de serviços para garantir que o seu imóvel se destaca e representa o que de melhor tem o mercado nacional para oferecer.





MID-LONG STAY

ENTRAR E SENTIR-SE EM CASA

O modelo Mid-Long Stay assegura o melhor serviço de gestão de propriedades, com o nível de pormenor que só uma equipa experiente de Short-Stay pode proporcionar.

Além de garantirmos a rentabilização da época baixa, trabalhamos com outros mercados (nomad workers, etc), maximizamos a rentabilidade do seu imóvel e disponibilizamos aos hóspedes dois packs de serviços:

PACK STANDARD

- Despesas de água, luz e pack de Internet (limite aplicável)
- Uma entrega gratuita de farmácia por mês
- Receção de encomendas no nosso escritório (armazenamento gratuito durante 48h)



PACK PREMIUM

- Despesas de água, luz e pack de Internet (limite aplicável)
- Limpeza quinzenal com desinfeção e troca de têxteis
- Reposição de champô, gel de banho, gel das mãos, gel desinfetante
- Serviço de engomadoria (20 peças por mês)



- Uma requisição mensal gratuita de um profissional de manutenção
- Uma entrega gratuita da farmácia por mês
- Receção de encomendas no nosso escritório (armazenamento gratuito 48h)



TO INVEST

A SOLUÇÃO IDEAL À MEDIDA

O modelo To Invest gera oportunidades imobiliárias prósperas para um círculo selecionado de investidores, a um nível personalizado.

Encontrar o seu produto ideal, adaptado às suas expectativas, é a nossa oferta.

Com uma colocação de mercado vantajosa e analistas especializados, a Liiiving oferece apoio legal, fiscal e de viabilidade, além de opções que se adaptam facilmente aos seus critérios pessoais.





PORQUÊ A LIIIVING?



CRESCIMENTO E CONQUISTAS

Estamos em constante evolução. Trabalhamos com cerca de 200 propriedades e somamos já algumas dezenas de prêmios e distinções que nos destacam no mercado imobiliário e do turismo.



ABORDAGEM PERSONALIZADA

Encontramos as melhores soluções para o seu imóvel com a excelência que nos caracteriza. Adaptamo-nos ao meio de comunicação preferido e garantimos operações de forma suave e transparente.



APOSTA MUNDIAL

O nosso sucesso é além fronteiras. Trabalhamos diariamente com proprietários de todo o mundo, desde Portugal, França, Itália, Suíça, Inglaterra, Polónia, Holanda, Turquia, Brasil, EUA, Canadá, Angola, África do Sul, Austrália, Israel e Líbano.



Resumo de 2025

OCUPAÇÃO

70
%

PONTUAÇÃO
DAS REVIEWS

8,6/10

12 872

NÚMERO DE
RESERVAS

105€

ADR

199

NÚMERO DE
PROPRIEDADES

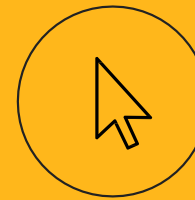


SERVIÇOS BACKOFFICE



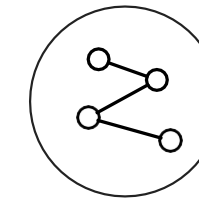
GESTÃO

- Gestão multi-calendários;
- Relação com o hóspede;
- Estratégia de vendas e gestão de épocas;
- Cobranças e faturação;
- Relatórios operacionais;
- Comunicação ao SEF.



PUBLICIDADE E MARKETING

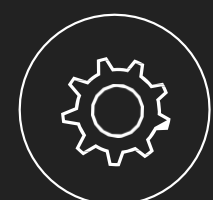
- Anúncios locais e internacionais;
- Publicidade em inúmeros websites:
 - Sites estratégicos;
 - Influenciadores;
 - Presença na European Best Destination;
- Colocação de fotografias HD (oferta do serviço).



REDE DE PARCERIAS

- Ao Hóspede:
 - Bilhetes e reservas;
 - Aluguer de viaturas;
 - Souvenirs;
 - Pequeno-almoço.

SERVIÇOS OPERACIONAIS



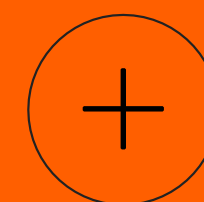
LIMPEZA E MANUTENÇÃO

- Manutenção do imóvel e respetivo recheio;
- Serviço de limpeza Pré Check-in;
- Serviço de lavandaria.



RECEPÇÃO

- Receção aos hóspedes;
- Inspeção do imóvel antes e após a estadia;
- App Liiiving;
- Guide Book do apartamento e cidade;
- Guest Book;
- Inquérito de satisfação.



EXTRA

(sob pedido)

- Transferes;
- Marcação de tours;
- Cabazes de Boas-Vindas;
- Pequeno-almoço;
- Serviço de lavandaria durante a estadia;
- Mercearia;
- Logística para famílias.



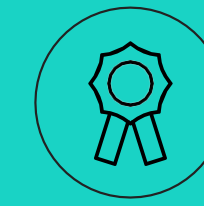
SERVIÇOS PLUS



CONSULTORIA AO PROPRIETÁRIO

(Orçamento sob consulta)

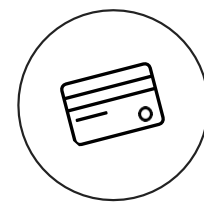
- Manutenção e reparação;
- Decoração do apartamento;
- Parceria com gabinetes de arquitetura;
- Apoio logístico à preparação do apartamento;
- Check-list do recheio do apartamento;
- Kit de Alojamento Local;
- Apoio legal;
- Apoio contabilístico.



LICENÇAS, IMPOSTOS E SEGUROS

(Custos não incluídos)

- Licença de Alojamento Local;
- Certificado energético;
- Equipamentos de higiene e segurança;
- A Liiiving dispõe de um seguro multiriscos de responsabilidade civil [previsão de reposição e reparação do recheio do imóvel].



MÉTODOS DE PAGAMENTO

(Sob consulta)

- Comissão sobre a faturação do imóvel inerente às reservas obtidas;
- Comissão variável mediante número de propriedades.

WE ARE
superhost
again



airbnb

Living



PRÉMIOS & PARCEIROS

A Liiiving foi selecionada como um dos 10 parceiros únicos oficiais em Alojamento Local e/ou Imobiliária da Instituição European Best Destination. Esta parceria proporciona a oportunidade de utilizar o logótipo “Porto European Best Destination” em toda a nossa comunicação, website e publicidade, bem como estar presente no website da Instituição e todas as publicações realizadas pela mesma.



PONTUAÇÃO
8.3/10



PONTUAÇÃO
9.1/10



PONTUAÇÃO
8.8/10



Este será o início de uma relação dura- doura, frutífera e de sucesso. Faremos sempre o possível para responder a todas as suas necessidades, com a excelência que nos caracteriza.

Guarde os nossos e-mails como confiá- veis para que possa receber os nossos conteúdos/newsletters.

Os mesmos encontram-se apresenta- dos por departamento ou responsável.

CONTACTOS

LIIIVING.COM



HORÁRIO DE ATENDIMENTO

Entre as 9h e as 19h



TELEFONE

+351 224 918 269



MORADA

•Sede

Rua da Venezuela,
97A, 4150-744 Porto

•Welcome Center

Rua de Fernandes Tomás,
471, 4000-034 Porto



E-MAILS

•Geral

info@liiiving.com

•Administrativo/Financeiro

admin@liiiving.com

•Vendas

sales@liiiving.com

•Operações

guilherme.melo@liiiving.com