



COMPANY PROFILE

Indice

01

Ci presentiamo!

L'idea

Un po' di numeri

02

I pilastri

Uno sguardo al futuro

03

Un approccio unico

I primi a Padova

Tutto così easy

04

Le nostre strutture

Co-Living a tema

05

Unisciti a noi!

Breve guida sul processo di acquisizione
BedStudent per gli investitori istituzionali
BedStudent x Unipd

06

Dicono di noi

Press

07

Contatti

Ci presentiamo!

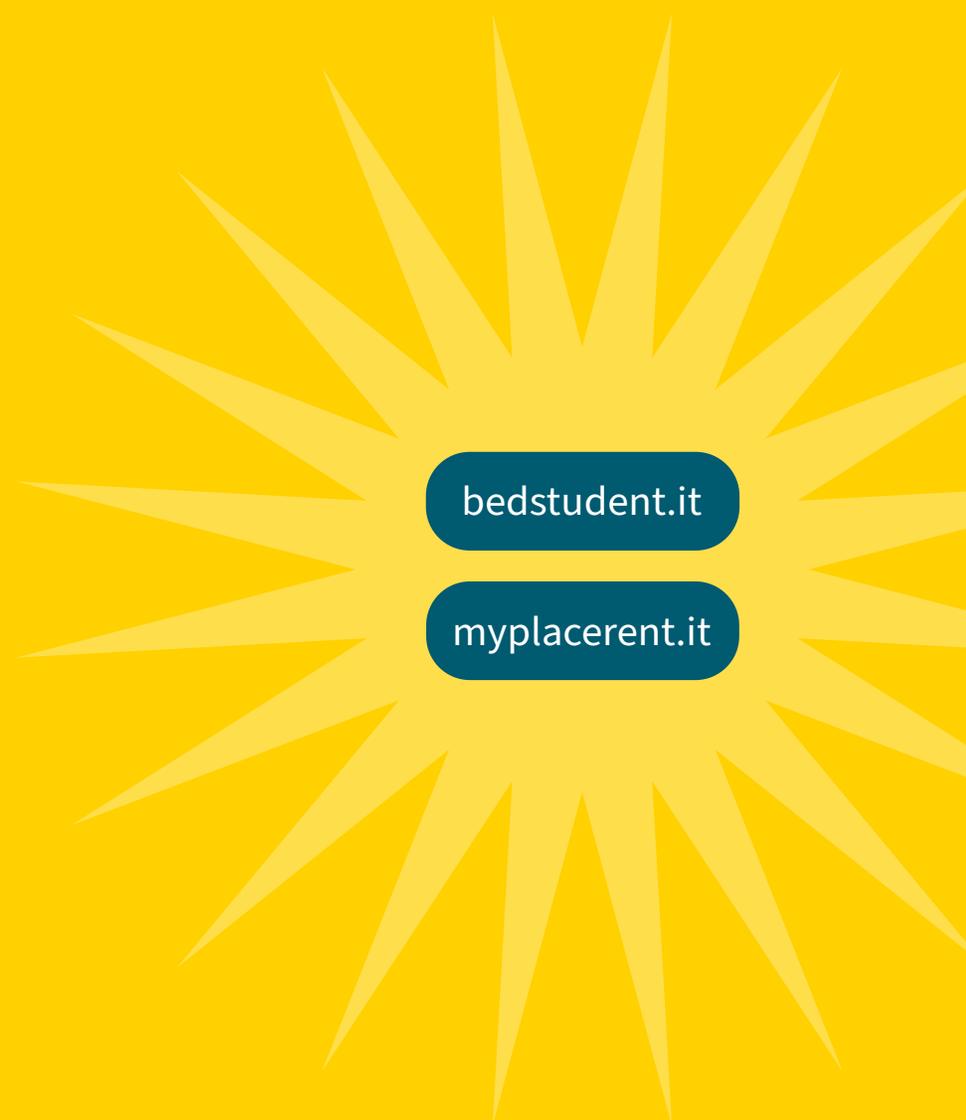


CI PRESENTIAMO!

Chi siamo

Siamo **Angelo Pellegrino** e **Massimiliano Piarulli**, fondatori nel **2019** della società **BedStudent**.

Siamo **specializzati in ospitalità diffusa**: proveniamo da una **decennale esperienza** immobiliare nel settore della gestione di **locazioni brevi**.



bedstudent.it

myplacere.it

Angelo Pellegrino

Esperto imprenditore con oltre vent'anni di esperienza nell'intermediazione immobiliare, Angelo è uno dei due **co-fondatori di BedStudent**, il punto di riferimento per **alloggi di qualità** per studenti e giovani lavoratori.

La sua **passione** per il settore **immobiliare** e la sua **competenza** nel campo dell'**intermediazione Immobiliare** rendono la sua conoscenza del mercato locale molto approfondita e grazie alla sua vasta rete di **contatti** nel settore immobiliare è riuscito a creare **soluzioni abitative sicure, confortevoli e convenienti**.

Ottima **gestione immobiliare**, **attenzione** agli **aspetti manutentivi** e al **facility management** e **assistenza clienti eccellente**: Angelo Pellegrino continua a guidare **BedStudent** verso il **successo**. Il suo impegno nel fornire soluzioni abitative di qualità ha reso BedStudent una scelta **affidabile** per proprietari, studenti e giovani lavoratori a Padova.



Massimiliano Piarulli

Max è uno dei due **co-fondatori di BedStudent**, il punto di riferimento per **alloggi di qualità** a Padova per studenti e giovani lavoratori.

Audace imprenditore, con il suo background **legale** – formatosi sia in Italia e che negli USA – e la vasta esperienza nel mondo della finanza immobiliare dei grandi fondi, si è sempre spinto verso nuove **sfide**, come l’implementazione di **soluzioni tecnologiche** all’avanguardia per migliorare l’**esperienza** degli studenti e la **semplificazione dei processi gestionali degli alloggi**.

Max garantisce un ambiente accogliente e confortevole, fornendo sempre servizi di altissima qualità.

Innovazione, passione e competenza rendono Massimiliano Piarulli l’**anima innovativa** di BedStudent.



L'idea

L'idea di BedStudent nasce dalla **scarsità**, sia in termini quantitativi che qualitativi, **dell'offerta di alloggi** per i nostri **studenti e giovani lavoratori**.

Il panorama degli appartamenti destinati agli studenti e giovani lavoratori è a dir poco modesto: si devono spesso **“accontentare” di soluzioni vecchie**, mal arredate e poco servite.

Per questo motivo abbiamo pensato di offrire un **servizio professionale e strutturato** rivolto a chi cerca un **alloggio temporaneo** a Padova.

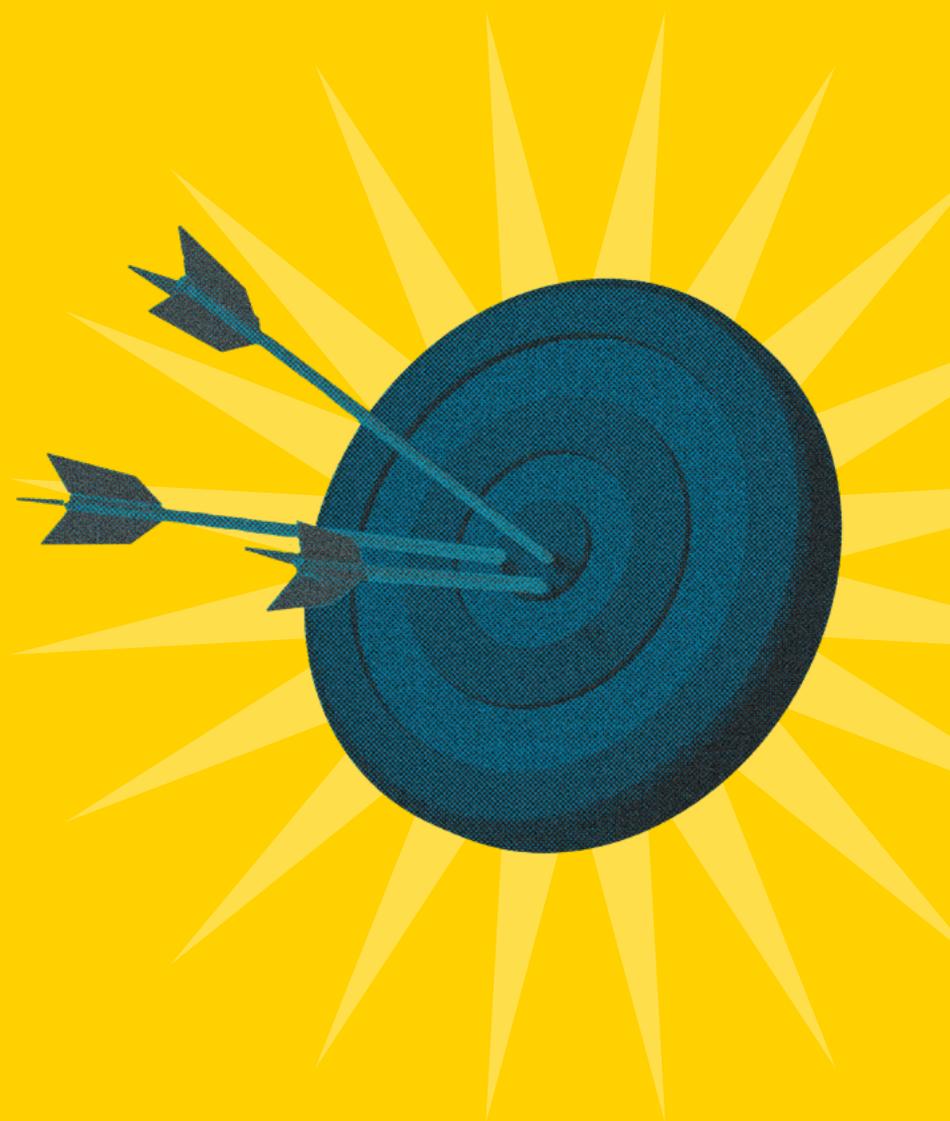


Un po' di numeri

Negli ultimi 5 anni abbiamo ospitato più di **100.000 persone** in 5 città italiane, con un rating medio di soddisfazione dei nostri ospiti di **9/10!**

Ad oggi ci posizioniamo come **società leader a Padova** per la gestione di Co-living, con un panel di oltre **300 stanze** e **150 in pipeline**.

Siamo risultati per il **secondo anno consecutivo aggiudicatari dell'appalto** per la **gestione di tutto l'International Housing dell'Università di Padova**, con il marchio www.unibeds.it, con oltre 1.000 studenti under management.



I Pilastri



LE
PI
LA
ST
RI

I Pilastri

1. Conoscenza radicata e capillare del mercato degli affitti a medio termine Padovano.

2. Struttura societaria leggera

Al momento, non abbiamo dipendenti e grazie ad una chiara definizione delle procedure, produttività ed efficienza societaria sono ai massimi livelli. Pulizie e manutenzioni sono in outsourcing.

3. Software gestionale proprietario

Disponiamo di un gestionale proprietario e costruito sulle nostre esigenze, ad alta efficienza, che ci permette di automatizzare tutte le operations “automatizzabili”, come ad esempio la produzione automatica di moduli di prenotazione e contratti, la firma elettronica sui documenti, il self check in, il monitoraggio delle scadenze contrattuali e la fatturazione automatica.

I Pilastri

4. Comunicazione via Whatsapp!

Abbiamo eliminato le e-mail. La comunicazione dell'azienda avviene solo via Whatsapp.

5. Alta selettività

Selezioniamo esclusivamente operazioni con redditività superiore all'8%.

6. Mix e diversificazione del modello di business

«rent to rent», «revenue share», «servizi di consulenza di gestione immobiliare».

7. Rapporti radicati con Università (aggiudicatari dell'appalto di gestione dell'international housing) e **Pubblica Amministrazione**.

8. Mancanza di intermediari nella vendita delle camere.

Sguardo al futuro



Noi di BedStudent sappiamo che il mondo cambia velocemente e siamo pronti ad evolverci con esso.

- **Obiettivi del 2023:**
Raggiungimento di 500 camere under management
- **Obiettivi a 5 anni:**
Raggiungimento di 1.000 camere under management



Un approccio unico



LA PRIMA

Un approccio unico

La nostra intraprendenza ci ha portati a **rompere gli schemi** e offrire un'**alternativa unica** alle solite opzioni di alloggio.

Noi di **BedStudent** offriamo a studenti e giovani lavoratori molto più di un semplice alloggio: vogliamo che i nostri clienti si sentano parte di una **comunità** unica, in cui possano esprimere la propria individualità in un ambiente **friendly** e **accogliente**, con flessibilità e **burocrazia snella**.

Siamo qui per **incoraggiare** la loro **passione**, la loro voglia di scoprire e di crescere, **ridefinendo** così il **concetto di student housing**.



I primi a Padova

Abbiamo costituito la **prima realtà padovana specializzata in affitti di camere per studenti e giovani lavoratori.**

Oltre a gestire appartamenti e monolocali:

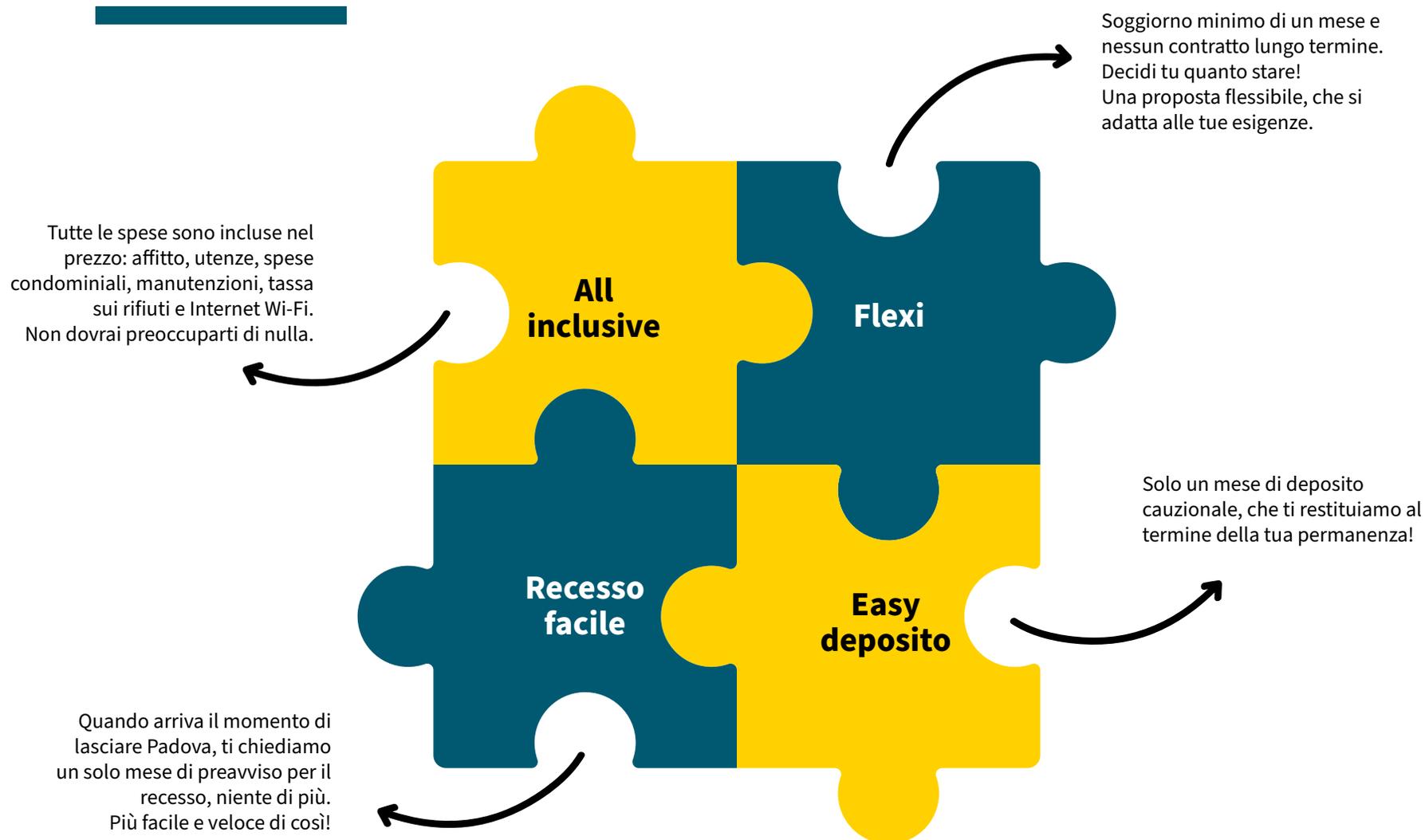
- prendiamo in locazione appartamenti e vaste superfici con **contratti di lungo periodo o con management contract**
- li **trasformiamo**, con pochi accorgimenti, in soluzioni di **co-living**
- li gestiamo **affittando le singole stanze** a studenti e giovani professionisti.





Tutte le nostre stanze sono **arredate a nuovo**, posizionate in **luoghi strategici** della città e dotate di tutti i **confort**.

Tutto così easy





Le nostre strutture





Co-living a tema

Ci **ispiriamo** alle tue **passioni** per dare vita ad un **nuovo modo di concepire il co-living**.

I nostri ambienti si rifanno a film, sport, artisti e altro ancora: lasciamo che sia la passione a guidarci!

Una volta scelto un **tema** unico e **personalizzato**, questo viene riproposto in tutti gli spazi, rendendo così i nostri alloggi **qualcosa di mai visto prima** nel co-living veneto.

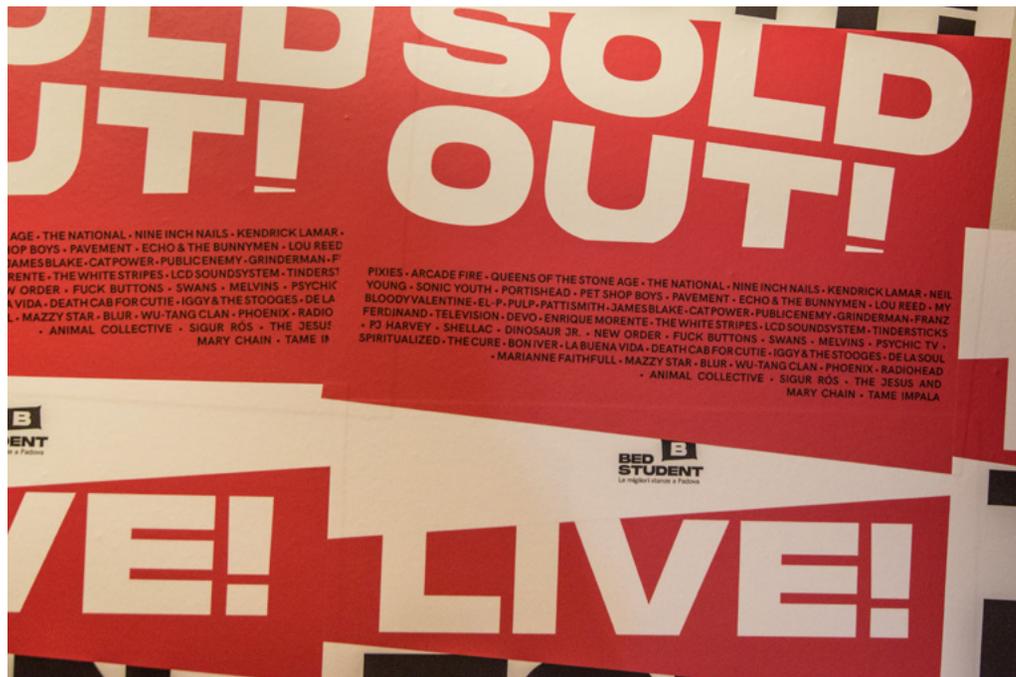
Differenziati dalla scena dello student housing, rendi la tua casa qualcosa di unico e vivi con noi un **co-living indimenticabile**.

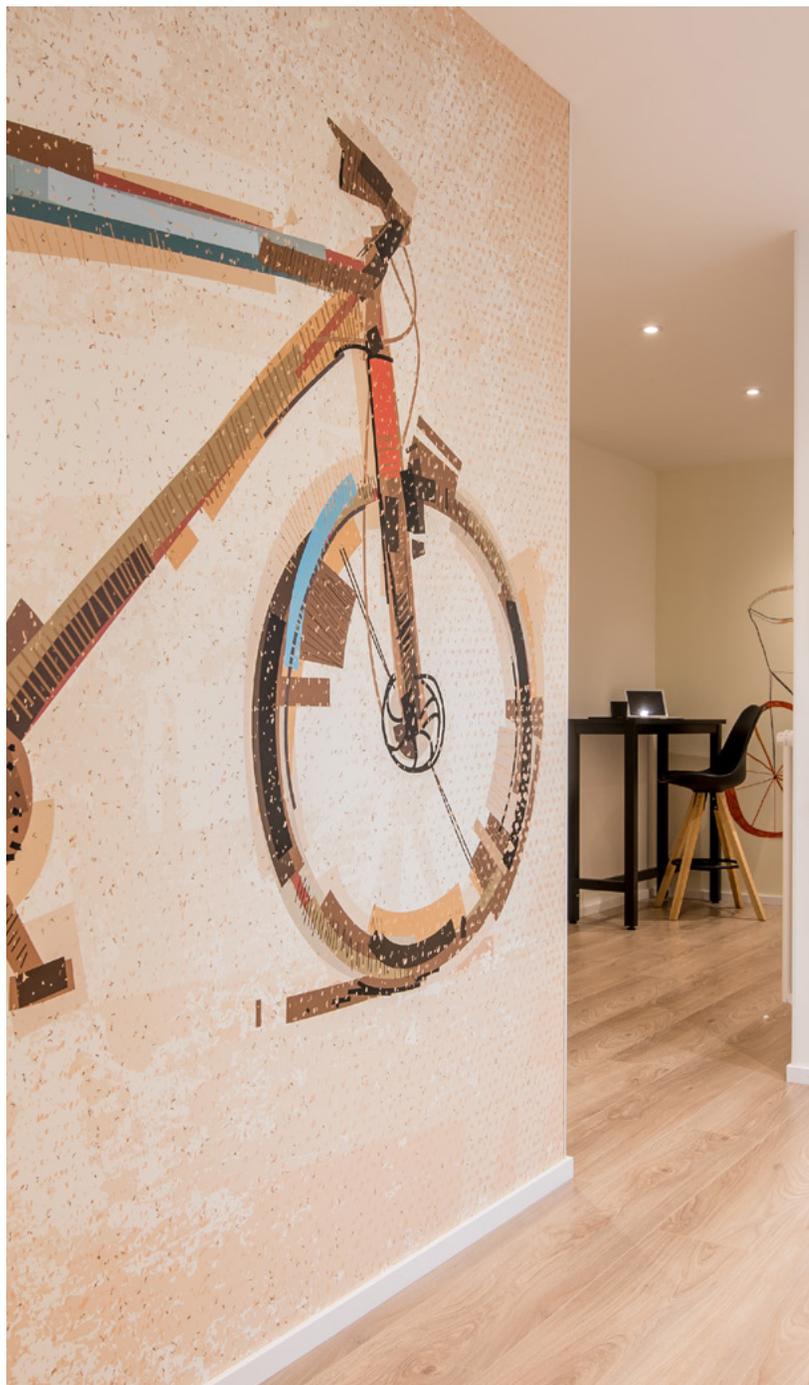


Co-living a tema

- **The BedBuilding Co-living**
Via Roma 38
- **The Travelling Co-living**
Via Turazza 48 B
- **The Sport Coliving**
Piazza De Gasperi 41
- **The Vintage Co-Living**
Via Barbarigo 15
- **The Music Co-Living**
Galleria delle Porte Contarine 4
- **The Happy Co-living**
Via F. Cordenons 2
- **The Movie Co-living**
Via Lombardo 12
- **The Bike Coliving**
Via Turazza 48 A
- **The Art Co-living**
Piazzetta Bussolin 20
- **The Bella Vita Coliving**
Piazza De Gasperi 47
- **The Scrovegna Co-living**
Galleria Berchet 3
- **The Eight Floor Coliving**
Piazza De Gasperi 41











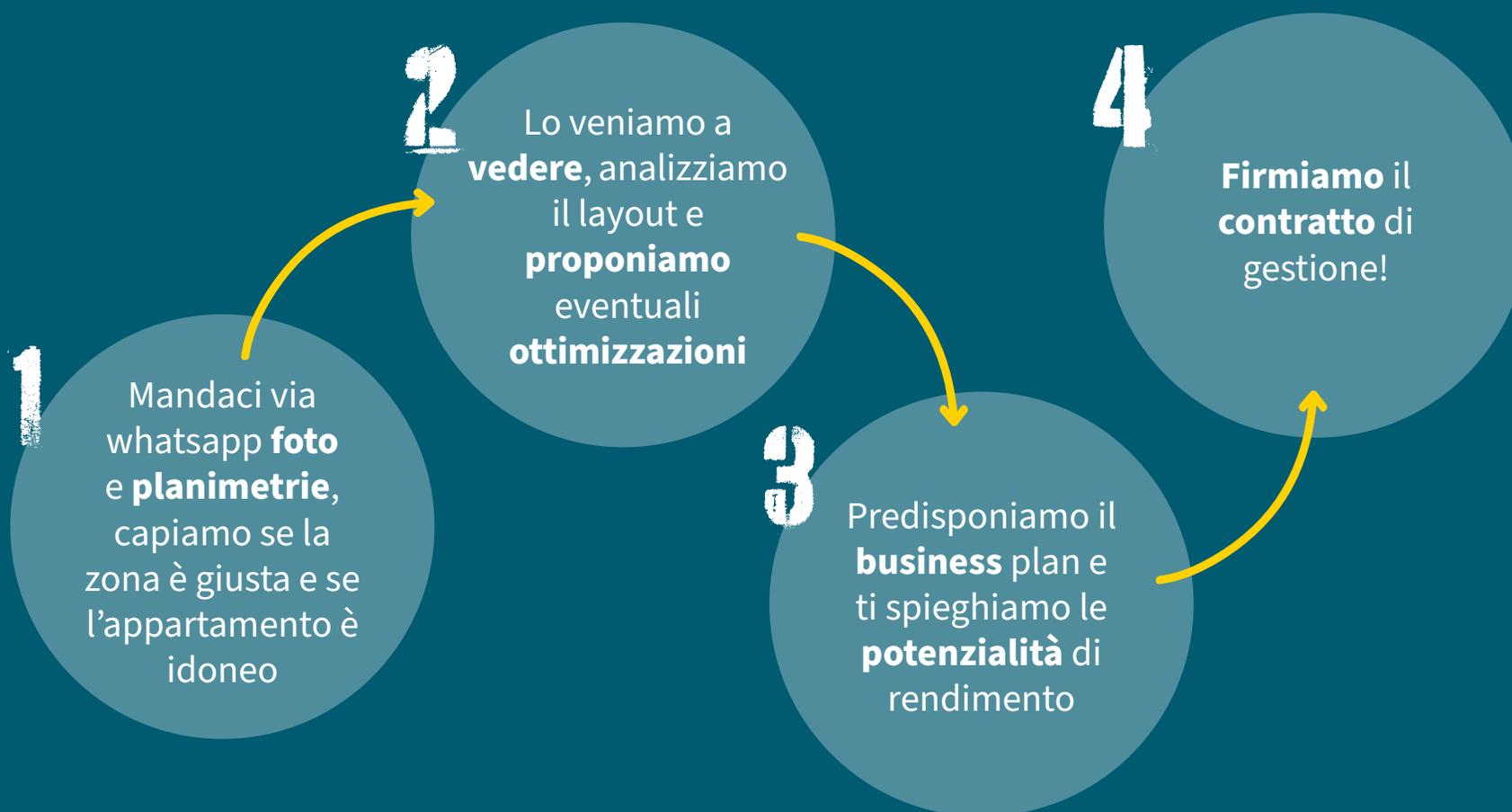
Unisciti a noi



Se vuoi investire nel settore dello student housing:

1. Descrivici il tuo **budget** di investimento
2. Individuiamo per te la **proprietà** che meglio si presta alla tua idea di investimento
3. Predisponiamo il **business plan** e ti spieghiamo le potenzialità di rendimento
4. Ti seguiamo nell'**acquisizione** dell'immobile
5. Se ci sono dei lavori da fare, ce **ne possiamo occupare noi per conto tuo!**
6. Firmiamo il **contratto** di gestione

Se hai già un appartamento:



BedStudent per gli investitori istituzionali

Seguiamo le **grandi operazioni di investimento e sviluppo immobiliare** nel settore student housing e coliving per conto di Fondi e investitori istituzionali.



Li **affianchiamo** nel processo di **scouting** delle operazioni, **business planning** e **gestione**.



Ottimizzando la **redditività dell'asset**.

Collaboriamo con:



BedStudent x Unipd

Dal **2020** siamo il punto di riferimento per gli studenti internazionali dell'**Università degli Studi di Padova**, tramite l'**aggiudicazione** dell'**appalto** per la gestione dei servizi di **international housing**.

Nel **2021** e nel **2022** il contratto è stato **rinnovato**, con durata fino al **2025**.

Dalla collaborazione con **Unipd** è nata **Unibeds**, una **piattaforma digitale all'avanguardia** che attualmente conta **più di 1000 studenti under management**.

UNIBEDS
INTERNATIONAL
HOUSING IN PADOVA



unibeds.it

Formule di gestione: Rent to Rent



Formule di gestione: Revenue Share

Gestiamo per tuo conto i **contratti di locazione**, che verranno **stipulati** direttamente **tra te e il conduttore** secondo la formula all inclusive.



Pertanto le **utenze** e le spese rimangono **intestate a te**, e tutti i pagamenti dei canoni verranno convogliati sul tuo conto corrente.



Ci occuperemo di tutto noi, dal reperimento dei conduttori, ai contratti, alle manutenzioni, alle pulizie, ai check in e check out.
Tu **dovrai solo controllare** di quanto **crece il tuo conto corrente!** *

*Applicabile il regime fiscale della Cedolare secca.

Dicono di noi

DICONO DI NOI



1

Dicono di noi

Ci impegniamo a fornire un **servizio eccellente** in ogni aspetto della nostra attività.

Siamo attenti ai **dettagli**, ci prendiamo **cura** dei nostri alloggi e **lavoriamo duramente** per superare le aspettative dei nostri clienti.

Queste sono solo alcune delle cose che dicono di noi:



Maria



Quando parlano di: “migliori stanze a Padova” non scherzano! La stanza è bellissima, si sente il profumo di casa! Accogliente, moderna, curata, confortevole!!! Non potevo chiedere di meglio per il mio soggiorno studentesco!

Oriana



Ho vissuto due anni in un appartamento di Bedstudent e l'esperienza è stata molto buona! (...) la stanza bellissima e Max ed Angelo sono stati molto disponibili, facendo tutto il possibile ogni volta che c'è stato bisogno. Li consiglio al 100%!

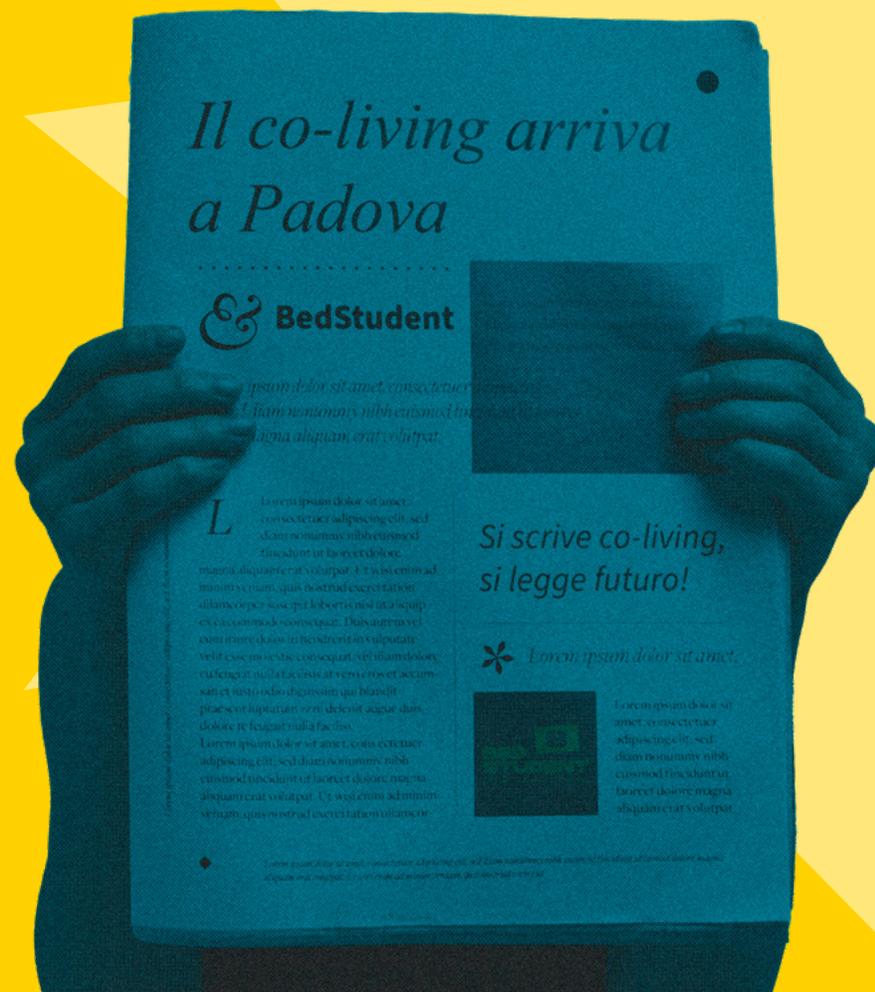
Elham



Ottimi appartamenti, le stanze sono grandi e si trovano in zone ricche di servizi. Gli agenti di BedStudent sono sempre disponibili per ogni evenienza. Un'esperienza eccellente e ormai un punto di riferimento nel caso di necessità!

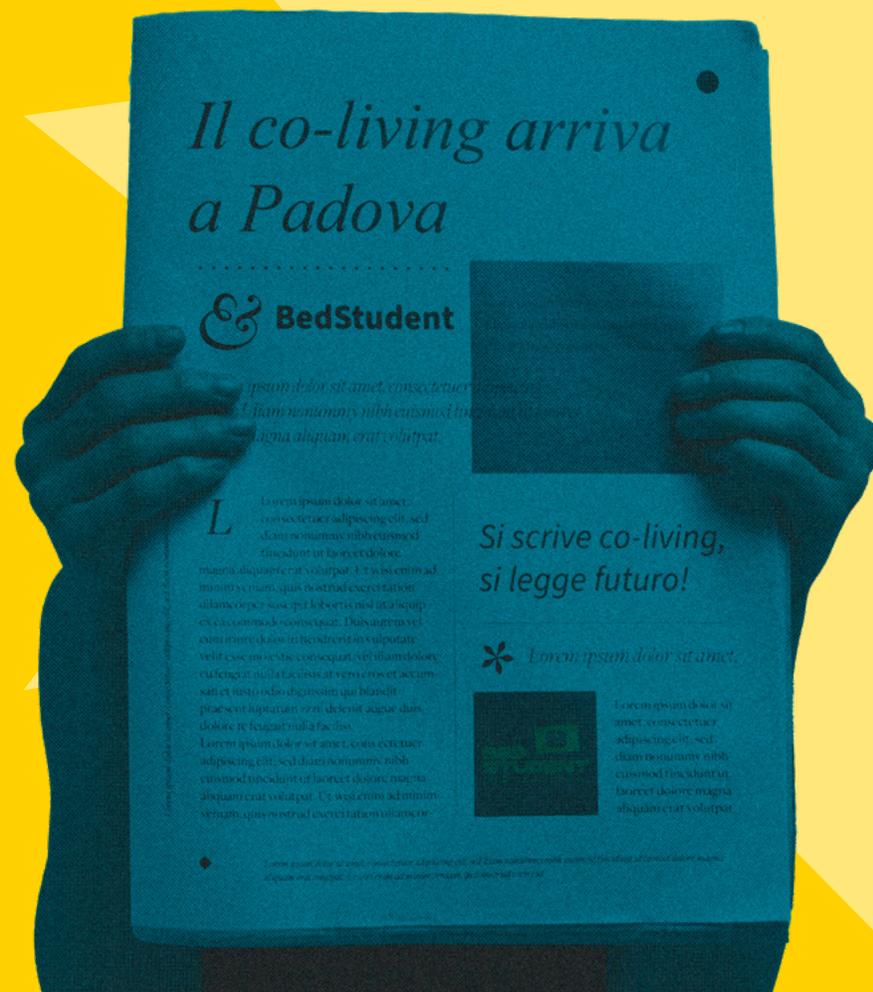
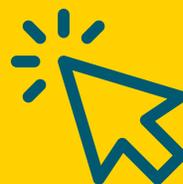
Press

- **Alloggi universitari, 150 nuovi posti**
BedStudent si aggiudica il bando.
Il mattino di Padova
- **BedStudent: Coliving e Student Housing in**
continua crescita a Padova.
Hospitality News
- **Dagli affitti brevi agli affitti per studenti con**
BedStudent.
Hospitality News
- **Dopo 18 anni di degrado l'hotel Abritto al**
Borgomagno rinasce come residenza per
studenti.
Il Gazzettino



Press

- ***Ecco il co-living, la nuova formula per vivere a Padova.***
Il mattino di Padova
- ***Il co-living arriva a Padova. Alloggi di qualità per studenti.***
Il mattino di Padova
- ***Il Co-living “a tema” di BedStudent: siglato accordo con ACP Sgr, nuove aperture a Padova.***
Hospitality News
- ***Tra creatività e imprenditoria.***
Millionaire



Contatti



Bedstudent S.r.l.
Via Roma 28,
35122 Padova (PD) Italia
P.I 05205420283
Cod. Univoco M5UXCR1

 +39 3917544291

 info@bedstudent.it

 www.bestudent.it

BED 
STUDENT
Le migliori stanze a Padova