



DA **CONCEPT** A **FORMAT REPLICABILE**

SOMMARIO.

Chi	4
UP HOTEL	5
Perché	6
PEOPLE-CENTRIC	7
EXPERIENCE-BASED	9
LIFE LOVERS	10

Come	11
ANALISI	12
TECNOLOGIA	13
FORMAZIONE	14
Centri di ricavo	15



PREMESSA.

“UP HOTEL visto da fuori non è poi così diverso da una palazzina. La sua posizione a Miramare di Rimini non è esattamente la migliore. UP HOTEL non ha piscina, centrobenessere, giardino, palestra.

Io credo di aver commesso tutti gli errori che un albergatore poteva commettere da quando l’ho aperto. Devo anche confessare che sono successe molte cose che non avevo previsto e molte delle cose che avevo previsto non sono mai successe.

Questa è la risposta migliore che mi viene in mente quando mi chiedono il segreto di UP HOTEL.

Come sia diventato uno degli hotel di Rimini e dintorni con la migliore reputazione su tutti i principali portali e social network.

Come riesca a tenerlo aperto 12 mesi all’anno in una destinazione così estiva. Come possa avere un indice di riempimento molto buono tutto l’anno. Perchè i nostri clienti siano così fedeli.

Non so se UP HOTEL abbia qualcosa di speciale, ma ricordo ogni passo del percorso che ci ha portati fin qui.”

Fabrizio Fabbri



chi

UP HOTEL.

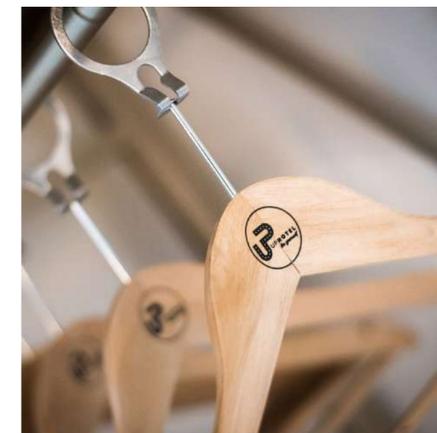
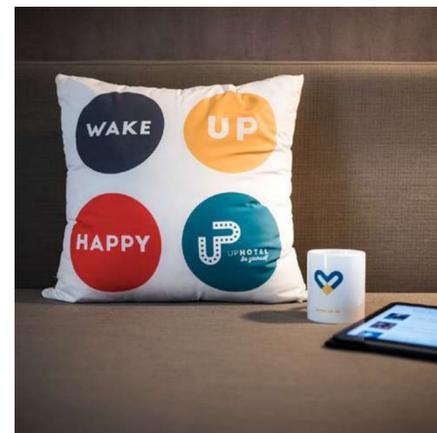
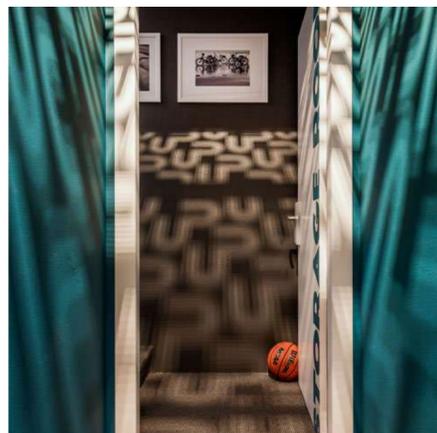
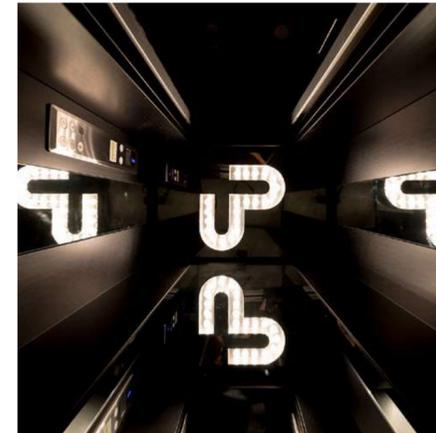
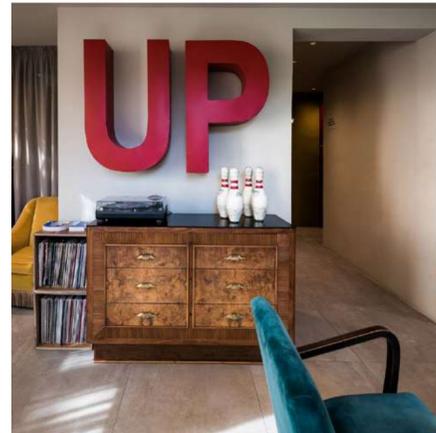
SINTETICO.SONORO.SEMPLICE.

UP è facile da leggere, capire e memorizzare qualunque sia la tua lingua d'origine. UP ti invita a vivere a pieno, ti fa venire voglia di saltare, ti aiuta a non mollare.

UP HOTEL non è un hotel per turisti. I turisti non esistono più. Esistono cittadini del mondo che desiderano vivere esperienze "local" in ogni angolo di un mondo che non ha più confini.

UP HOTEL è nato per loro, cresce con loro: Millennials? Generazione Z?

Le etichette non ci piacciono granchè. **Ci piacciono gli esseri umani irrequieti che sanno attraversare il loro tempo: bohémien contemporanei, flâneur iperconnessi, pirati ipersensibili.** Sono più avanti di chi li segue, vivono per condividere, sognano soprattutto ad occhi aperti.

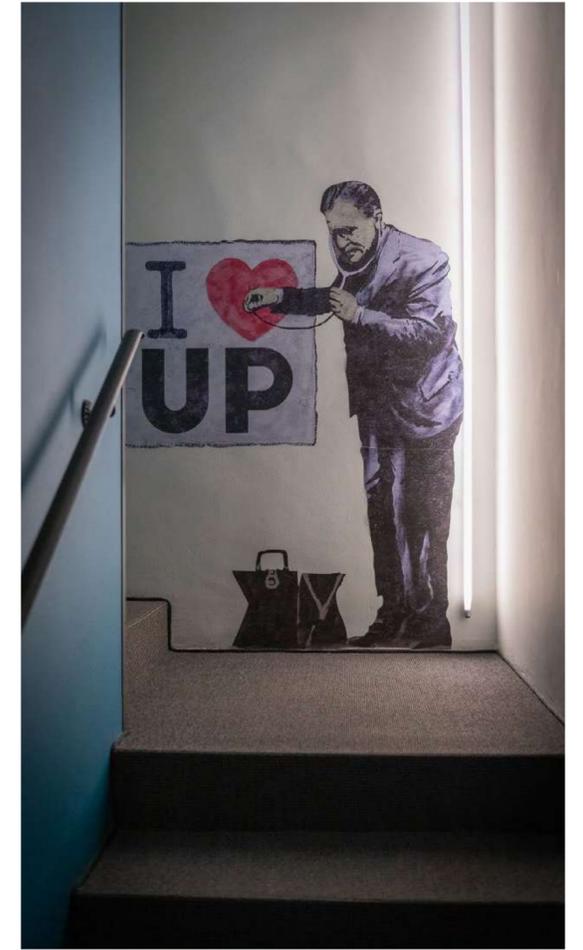




PEOPLE CENTRIC.

Hai mai costruito una casa sull'albero? Avevi un rifugio segreto quando eri bambina/o?

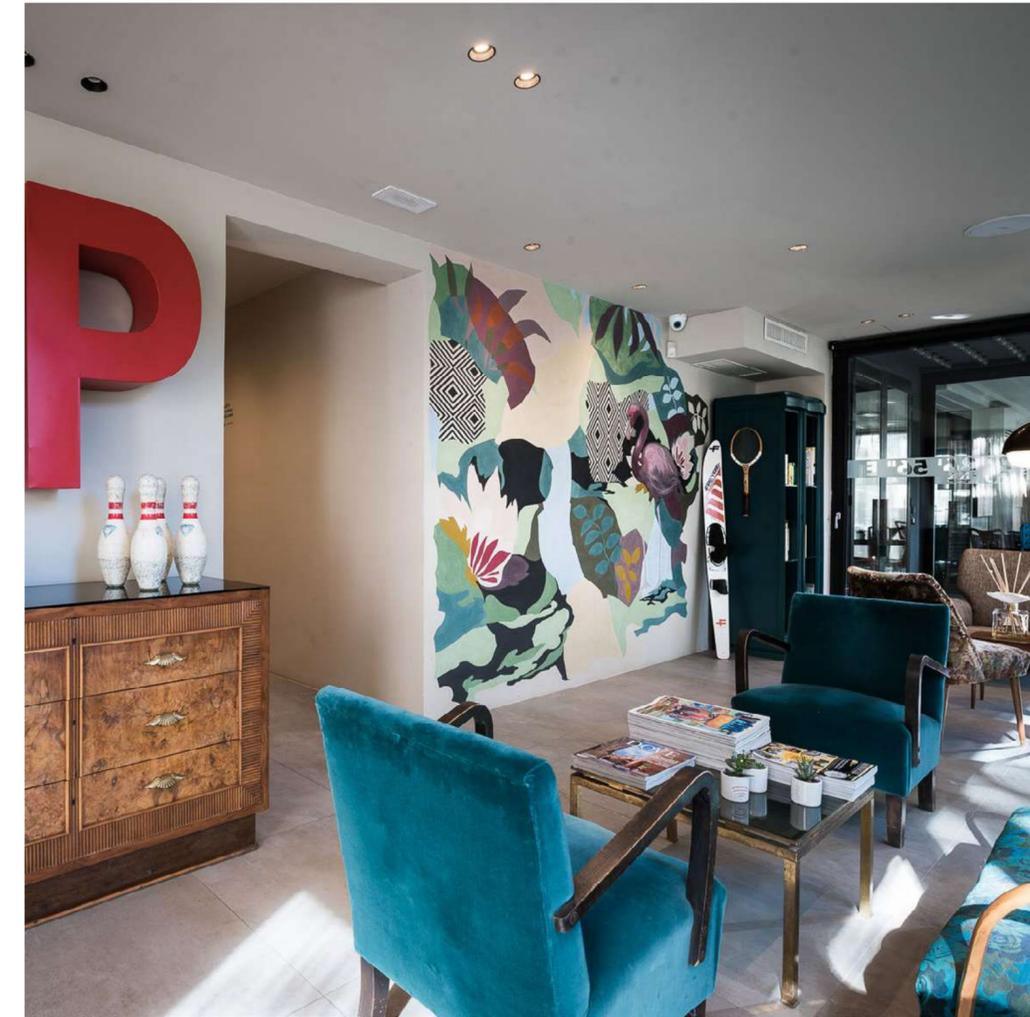
Ogni ambiente di UP HOTEL è stato progettato e realizzato per far rivivere ai suoi ospiti quelle sensazioni: vivere in un luogo denso di valore. Un nido che ti somiglia, conosce i tuoi bisogni, realizza i tuoi desideri.



UP HOTEL è l'hotel in cui puoi far colazione alle 12, gustare primi piatti fatti in casa, panini, piadine, frutta, gelati dal nostro honesty bar, dormire in stanze arredate con pezzi unici e costruite per il massimo comfort.

UP HOTEL è uno spazio social, un luogo in cui non esiste la hall, ma una social lounge dove puoi connetterti, chiacchierare, lavorare, interagire e trovare idee su cosa fare.

UP HOTEL è un ambiente in cui ogni elemento è funzionale e l'estetica non è mai fine a sé stessa. La forma è sostanza e l'ospite percepisce il valore dell'esperienza anche mentre dorme.



EXPERIENCED BASED.

C'è qualcosa di più fastidioso di sentirsi trattati da turisti? Vivere un'esperienza confezionata? L'ultima cosa che vuoi, in ogni luogo e in ogni momento, è vivere dentro una finzione. Ogni viaggiatore vuole sentirsi uno del posto.

Noi ci ripetiamo sempre una domanda: "Se la mia migliore amica fosse qui con me che esperienza le farei vivere? Dove porterei il mio migliore amico questa sera?"

UP HOTEL è approdo sicuro per le cose più buone e più belle del territorio, frutto della conoscenza e del legame con artigiani, produttori, artisti.

UP HOTEL è radar che si attiva ogni volta che un ospite è curioso di conoscere e provare i locali più divertenti e vivi della zona, i ristoranti necessari, i luoghi e le attrazioni realmente imperdibili.

UP HOTEL è l'hub che ti indirizza verso le esperienze più vivide ed emozionanti da fare nei dintorni.





LIFE LOVER.

Se non ami la vita alla follia probabilmente non sei un ospite adatto ad UP HOTEL. Amiamo la vita in ogni forma e da ogni punto di vista.

UP HOTEL è LGBT-friendly. Scriverlo suona ormai anacronistico. L'amore è amore; l'amore è tutto. Punto.

UP HOTEL è pet-friendly. Adoriamo davvero accogliere gli amici a quattro zampe degli ospiti. Naturalmente ci assicuriamo che la presenza di animali non infastidisca gli altri ospiti.

UP HOTEL è eco-friendly. Sembra che il progetto delle colonie su Marte andrà ancora per le lunghe, per cui abbiamo solo questo pianeta. Sta bruciando. Ognuno di noi ha il dovere di fare qualcosa: noi ci proviamo con l'utilizzo di prodotti provenienti da coltivazione biologica, un'attenzione maniacale alla raccolta differenziata, una politica severa in merito allo spreco energetico, alimentare, idrico, un invito costante alla mobilità sostenibile.



come

ANALISI.

Se sei arrivato fin qui probabilmente stai pensando “Questi sono bravi con il marketing, ma la gestione di un hotel reale è un'altra cosa”. Magari!

Quanto hai letto fino a qui è un punto di arrivo. Ci siamo arrivati attraverso errori, fatica, sudore, delusioni, lacrime. Soprattutto attraverso un'analisi spietata e costante di ogni singolo elemento che l'azienda ha messo in pratica per offrire il prodotto, ovvero l'esperienza dell'ospite.

Non c'è un giorno in cui non abbiamo sotto controllo i FLUSSI economici. Monitoriamo ogni euro di COSTO di gestione.

Sappiamo da dove arriva ogni centesimo di REVENUE e quale azione lo abbia generato. Conosciamo la MARGINALITÀ di tutti i centri di ricavo, in ogni momento. Abbiamo sviluppato un metodo di gestione delle RISORSE UMANE, che rimangono l'asset più importante.



33%

ANALISI SPIETATA
E COSTANTE



33%

CONTROLLO DEI FLUSSI
ECONOMICI



33%

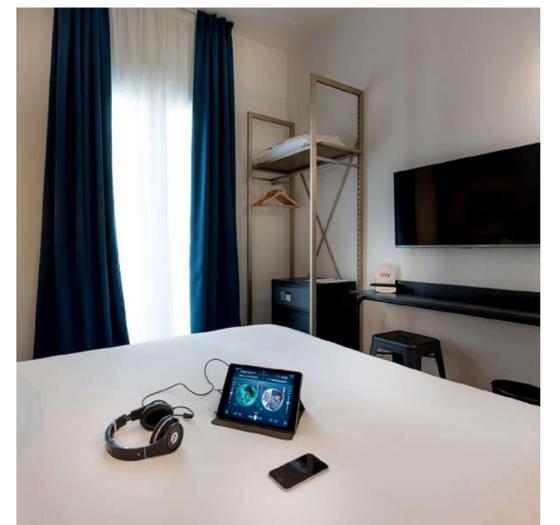
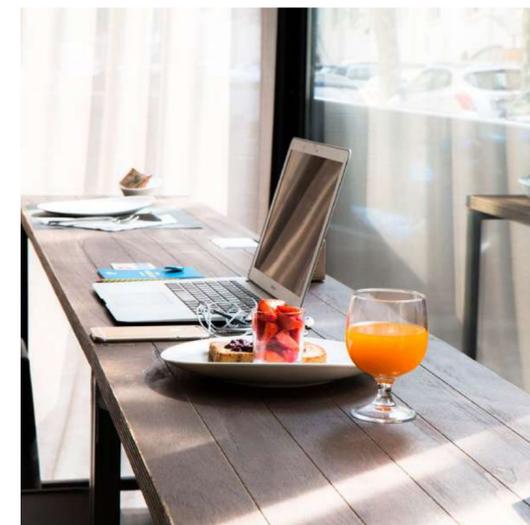
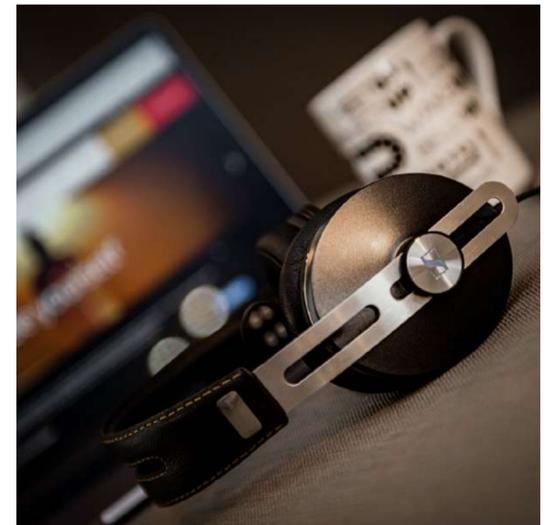
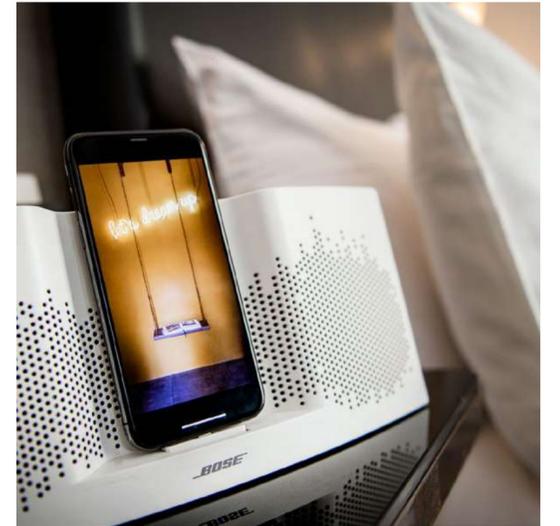
MONITORAGGIO DEI COSTI
DI GESTIONE

TECNOLOGIA.

Amiamo ogni forma di tecnologia che semplifica, amplifica e migliora l'esperienza umana nella sua quotidianità. Amiamo la tecnologia che regala soggiorni zero-sbatti.

L'UP HOTEL permette un **check-in "self and fast"**. Il **conciierge è digitale**. La **copertura wi-fi è gratuita**, ottima e abbondante in ogni angolo. Le porte delle camere si aprono con lo **smartphone**. Nelle camere ti fanno compagnia le **smart-tv Chromecast**, l'**edicola digitale**, la **voce di Alexa** e soprattutto **materassi Dorelan Memory Foam**.

Gli infissi sono ad **alto isolamento acustico e termico**. L'insonorizzazione è a prova di concerto metal. L'**illuminazione è a led** con energia proveniente da impianto fotovoltaico. L'**impianto di climatizzazione automatico** è presente ovunque. Le pareti esterne sono tutte dotate di **termocappotto**. Vogliamo davvero bene all'ambiente. Detestiamo cordialmente gli sprechi energetici, anche perché hanno l'abitudine di farsi vivi sulle bollette.





FORMAZIONE.

Il settore dell'ospitalità ruota intorno alle persone: i clienti consumano la loro esperienza (il prodotto) all'interno dello stesso centro di produzione (la struttura ricettiva) in presenza dei produttori (lo staff della struttura). Impossibile dimenticare il sorriso e la professionalità di un bravo addetto al ricevimento; impossibile dimenticare un gesto di maleducazione da parte di un cameriere.

Serve uno staff di elementi sereni, sorridenti, sempre consapevoli di quale sia la cosa più giusta da fare con ogni ospite. **Il nostro metodo prevede continue sessioni di confronto interno; costante analisi dei feedback che ci fanno avere gli ospiti dal vivo e online; ripetute sessioni di team-building.**

Applichiamo all'ospitalità la filosofia Kaizen, alla ricerca del miglioramento continuo.



centri di ricerca

CENTRI DI RICAVO.

1



ROOM & BREAKFAST

Ogni stanza è dotata di free wi-fi superveloce, digital concierge, SMART TV con schermo piatto da 50 pollici, Sky, materassi Dorelan con memory foam, aria condizionata e frigobar. Una colazione XXL, servita o alla carta dalle 7 alle 12. Così puoi dormire un po' di più e iniziare la giornata col ritmo che preferisci.

2



LOUNGE

3



VENDING MACHINE

4



SALA BUSINESS

Le aziende hanno bisogno di spazi nuovi per comunicarsi. Siamo convinti che meeting, riunioni aziendali, eventi formativi abbiano il diritto di svolgersi in ambienti curati e di design, con servizi pensati per la massima personalizzazione.



5



EVENTI

Nella nostra social lounge abbiamo già ospitato feste aziendali, party, shooting fotografici e persino... matrimoni!

6



FITNESS - SPA

7



MERCHANDISING

8



HONESTY BAR

Più che un bar una vera e propria filosofia! Uno spazio aperto 24h/24 dove trovi cibo e bevande di qualità per fare uno spuntino o un pasto completo. Puoi fare come se fossi a casa tua: ti servi e ti siedi su una delle nostre poltrone per gustarti quello che ti va.



Viale Gubbio 7, Rimini (RN)

T. +39 0541 378860