**Location courte ou longue durée : et si vous n'aviez plus à choisir ?**

Lorsqu'on parle d'investissement locatif, une question revient sans cesse : **faut-il privilégier la location courte durée pour sa rentabilité ou opter pour la sécurité d’une location longue durée ?** Chacune de ces stratégies a ses avantages et ses inconvénients, mais jusqu’ici, il semblait impossible de profiter des deux en même temps. **Moïen change la donne en permettant d’allier ces deux modèles grâce à la sous-location encadrée.**

**Location courte durée : une rentabilité qui fait rêver, mais à quel prix ?**

Les plateformes comme Airbnb ont démocratisé la location courte durée, attirant des investisseurs séduits par des rendements élevés. En effet, **les loyers à la nuitée peuvent être deux à trois fois plus élevés que ceux d’une location classique** (source : https://www.lesechos.fr/industrie-services/tourisme-transport/location-touristique-un-rendement-jusqua-trois-fois-superieur-au-meuble-traditionnel-1174622). Mais cette rentabilité apparente cache plusieurs défis :

* **Une gestion chronophage** : ménage, check-in/check-out, communication avec les voyageurs… Un véritable travail à temps partiel.
* **Une dépendance aux saisons et aux plateformes** : une réglementation stricte dans certaines villes limite le nombre de nuitées (source : https://www.capital.fr/immobilier/location-touristique-les-nouvelles-regles-qui-sement-le-trouble-1443165).
* **Des charges élevées** : frais de ménage, commissions des plateformes, maintenance accrue.

Pour ceux qui ne souhaitent pas gérer ces contraintes au quotidien, la location longue durée semble une option plus rassurante.

**Location longue durée : sérénité et revenus stables, mais une rentabilité limitée**

Choisir la location longue durée, c’est privilégier la stabilité : un locataire unique, un loyer mensuel régulier, moins de gestion. Toutefois, cette solution présente aussi ses inconvénients :

* **Un rendement souvent inférieur** à la location courte durée, surtout dans les grandes villes.
* **Une rigidité contractuelle** : impossible de récupérer le bien facilement en cas de besoin.
* **Un risque d’impayés** qui peut peser sur la rentabilité.

**Moïen : et si vous pouviez combiner les deux ?**

Avec **Moïen**, fini le dilemme ! Notre plateforme vous permet de **proposer votre bien en location longue durée tout en maximisant vos revenus grâce à la sous-location courte durée**.

**Comment ça fonctionne ?**

1. **Vous louez votre bien en toute sécurité** à un locataire de confiance, avec un bail encadré.
2. **Votre locataire peut sous-louer le bien en courte durée** lorsqu'il est absent (déplacements professionnels, vacances…).
3. **Vous et votre locataire en profitez** : vous percevez un loyer garanti, et lui peut rentabiliser son logement sans risque.

**Les avantages pour les propriétaires**

* **Une rentabilité optimisée** : vos loyers restent fixes, mais la sous-location permet de maximiser l’utilisation du bien.
* **Moins de gestion** : vous évitez les tracas liés aux rotations de voyageurs.
* **Conformité légale** : Moïen s’assure que tout est encadré juridiquement.

**Les avantages pour les locataires**

* **Un logement plus abordable** : la possibilité de sous-louer permet de réduire leur charge locative.
* **Une flexibilité totale** : plus besoin de choisir entre location longue et courte durée.

**Un modèle d’avenir pour l’immobilier ?**

Face aux évolutions du marché immobilier et aux nouvelles attentes des locataires, **l’approche hybride de Moïen offre une alternative innovante**. Elle permet de répondre à la recherche de flexibilité, tout en garantissant aux propriétaires un revenu stable et optimisé.

💡 **Pourquoi choisir quand on peut tout avoir ?** Rejoignez **Moïen** et découvrez une nouvelle façon de louer !

👉 [Essayez Moïen dès maintenant](https://www.moien.com)

**Short-Term or Long-Term Rental: What If You Didn't Have to Choose?**

When it comes to rental investment, one question always comes up: **should you favor short-term rentals for their profitability or opt for the security of long-term rentals?** Each of these strategies has its advantages and disadvantages, but until now, it seemed impossible to enjoy both at the same time. **Moïen is changing the game by allowing you to combine these two models through structured subletting.**

**Short-Term Rentals: Dream Profits, but at What Cost?**

Platforms like Airbnb have popularized short-term rentals, attracting investors enticed by high returns. Indeed, **nightly rental rates can be two to three times higher than traditional rentals** (source: https://www.lesechos.fr/industrie-services/tourisme-transport/location-touristique-un-rendement-jusqua-trois-fois-superieur-au-meuble-traditionnel-1174622). However, this apparent profitability comes with several challenges:

* **Time-consuming management**: cleaning, check-in/check-out, guest communication… It’s almost a part-time job.
* **Dependence on seasons and platforms**: strict regulations in some cities limit the number of nights allowed (source: https://www.capital.fr/immobilier/location-touristique-les-nouvelles-regles-qui-sement-le-trouble-1443165).
* **High expenses**: cleaning fees, platform commissions, increased maintenance costs.

For those who do not want to deal with these constraints daily, long-term rental seems like a more reassuring option.

**Long-Term Rentals: Stability and Steady Income, but Lower Profitability**

Choosing long-term rentals means prioritizing stability: a single tenant, regular monthly rent, and less day-to-day management. However, this option also has its drawbacks:

* **Lower yield** compared to short-term rentals, especially in major cities.
* **Contractual rigidity**: it is difficult to recover the property if needed.
* **Risk of unpaid rent**, which can impact profitability.

**Moïen: What If You Could Combine Both?**

With **Moïen**, the dilemma is over! Our platform allows you to **rent your property long-term while maximizing your income through short-term subletting**.

**How Does It Work?**

1. **You rent out your property securely** to a trusted tenant with a structured lease.
2. **Your tenant can sublet the property short-term** when they are away (business trips, vacations, etc.).
3. **Both you and your tenant benefit**: you receive a guaranteed rent, and they can make their housing more affordable.

**Benefits for Property Owners**

* **Optimized profitability**: your rent remains stable, but subletting increases usage efficiency.
* **Less management hassle**: avoid the stress of frequent guest turnovers.
* **Legal compliance**: Moïen ensures everything is legally structured.

**Benefits for Tenants**

* **More affordable rent**: subletting allows them to offset rental costs.
* **Total flexibility**: no more need to choose between long-term and short-term rentals.

**A Future-Proof Rental Model?**

As the real estate market evolves and tenants' expectations change, **Moïen’s hybrid approach provides an innovative alternative**. It meets the growing demand for flexibility while ensuring stable and optimized income for property owners.

💡 **Why choose when you can have it all?** Join **Moïen** and discover a new way to rent!

👉 [Try Moïen now](https://www.moien.com)

**Kurz- oder Langzeitvermietung: Was, wenn Sie sich nicht entscheiden müssten?**

Beim Thema Immobilieninvestitionen stellt sich immer wieder die gleiche Frage: **Sollte man sich für eine kurzfristige Vermietung aufgrund der hohen Rentabilität entscheiden oder doch lieber auf die Sicherheit einer langfristigen Vermietung setzen?** Beide Strategien haben ihre Vor- und Nachteile, doch bisher schien es unmöglich, von beiden gleichzeitig zu profitieren. **Moïen ändert das Spiel, indem es Ihnen ermöglicht, diese beiden Modelle durch regulierte Untervermietung zu kombinieren.**

**Kurzzeitvermietung: Traumhafte Renditen, aber zu welchem Preis?**

Plattformen wie Airbnb haben die Kurzzeitvermietung populär gemacht und locken Investoren mit hohen Renditen. Tatsächlich können **die Einnahmen pro Nacht zwei- bis dreimal höher sein als bei einer klassischen Vermietung** (Quelle: https://www.lesechos.fr/industrie-services/tourisme-transport/location-touristique-un-rendement-jusqua-trois-fois-superieur-au-meuble-traditionnel-1174622). Doch diese scheinbare Rentabilität birgt einige Herausforderungen:

* **Zeitaufwendige Verwaltung**: Reinigung, Check-in/Check-out, Kommunikation mit Gästen… fast ein Teilzeitjob.
* **Abhängigkeit von Saisonalität und Plattformen**: In manchen Städten gibt es strenge Vorschriften zur Begrenzung der Anzahl an Übernachtungen (Quelle: https://www.capital.fr/immobilier/location-touristique-les-nouvelles-regles-qui-sement-le-trouble-1443165).
* **Hohe Kosten**: Reinigungsgebühren, Plattformprovisionen, erhöhter Wartungsaufwand.

Für diejenigen, die diese Herausforderungen nicht täglich bewältigen möchten, scheint die Langzeitvermietung die sicherere Option zu sein.

**Langzeitvermietung: Stabilität und konstante Einnahmen, aber geringere Rentabilität**

Die Wahl einer Langzeitvermietung bedeutet, auf Stabilität zu setzen: ein einziger Mieter, regelmäßige monatliche Mieteinnahmen und weniger Verwaltungsaufwand. Doch auch diese Option hat ihre Nachteile:

* **Geringere Rendite** im Vergleich zur Kurzzeitvermietung, insbesondere in Großstädten.
* **Vertragliche Unflexibilität**: Es ist schwierig, die Immobilie kurzfristig wieder verfügbar zu machen.
* **Risiko von Mietausfällen**, die die Rentabilität beeinträchtigen können.

**Moïen: Warum nicht beides kombinieren?**

Mit **Moïen** gehört das Dilemma der Vergangenheit an! Unsere Plattform ermöglicht es Ihnen, **Ihre Immobilie langfristig zu vermieten und gleichzeitig durch kurzfristige Untervermietung Ihre Einnahmen zu maximieren**.

**Wie funktioniert es?**

1. **Sie vermieten Ihre Immobilie sicher** an einen vertrauenswürdigen Mieter mit einem strukturierten Mietvertrag.
2. **Ihr Mieter kann die Immobilie kurzfristig untervermieten**, wenn er verreist ist (Geschäftsreisen, Urlaub usw.).
3. **Beide profitieren davon**: Sie erhalten eine garantierte Miete und der Mieter kann seine Wohnkosten reduzieren.

**Vorteile für Eigentümer**

* **Optimierte Rentabilität**: Ihre Mieteinnahmen bleiben stabil, während die Untervermietung eine effizientere Nutzung ermöglicht.
* **Weniger Verwaltungsaufwand**: Vermeidung des Stresses durch häufige Mieterwechsel.
* **Rechtssicherheit**: Moïen stellt sicher, dass alles legal geregelt ist.

**Vorteile für Mieter**

* **Erschwinglichere Wohnkosten**: Durch die Untervermietung können sie ihre Mietkosten teilweise refinanzieren.
* **Maximale Flexibilität**: Keine Notwendigkeit, sich zwischen Lang- und Kurzzeitvermietung zu entscheiden.

**Ein zukunftssicheres Mietmodell?**

Da sich der Immobilienmarkt ständig weiterentwickelt und die Bedürfnisse der Mieter verändern, **bietet der hybride Ansatz von Moïen eine innovative Alternative**. Er ermöglicht die gewünschte Flexibilität, während Vermieter gleichzeitig stabile und optimierte Einnahmen erzielen.

💡 **Warum entscheiden, wenn man beides haben kann?** Werden Sie Teil von **Moïen** und entdecken Sie eine neue Art des Vermietens!

👉 [Jetzt Moïen ausprobieren](https://www.moien.com)