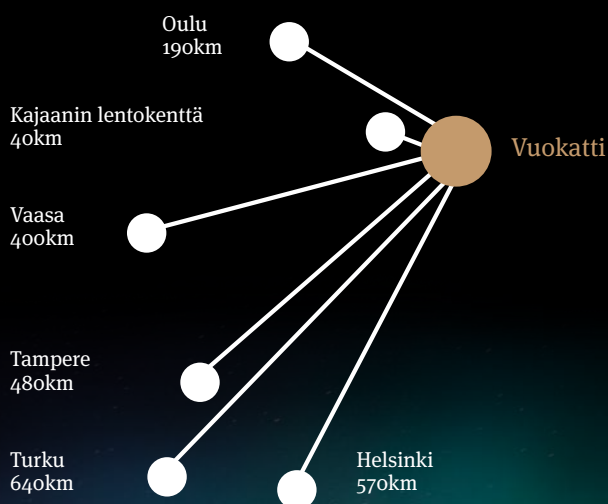




KOY
**VUOKATTI
SUITES**



**LOMA-ASUNTO
JÄRVEN RANNALLA**

**EXCLUSIVE HOLIDAY
HOUSING**

**Huoneiston
kampanja:**

alk. **2 vrk/260€**

alk. **3 vrk/350€**

Tarjoukset koskee uusia suoria varauksia.
Ei koske sesonkiaikoja.
Max. 6 hlö



VUOKATTI



SUOMEN MONIPUOLISIN LOMAKESKUS

Tule viihtymään, liikkumaan ja lepäämään. Vuokatti on Suomen monipuolisin lomakeskus. Keväällä, kesällä ja syksyllä kutsuvat vaihtelevassa maastossa polveilevat vaellusreitit, juoksu- ja kuntoradat sekä monipuoliset luontoaktiviteetit. Talvisin hyvin hoidetut ladut ja rinteet houkuttelevat kokeilemaan lumen luistoa tai lumikenkälenkille, moottorikelkkasafarille, kylpylään tai pilkille? Alueen ohjelmalvelut ja Vuokatin lajikoulujen asiantuntijat opastavat Sinua ympäri vuoden sekä uusien että tuttuun lajien saloihin.



MOST VERSATILE IN FINLAND

Vuokatti is full of activities and entertainment for anyone and has plenty to offer without crowds. Purchase a luxurious two bedroom Suites-apartment and guarantee yourself Vuokattis' versatile services whenever you feel like it. Suites are located by lake Nuas near to all activities in Vuokatti which gives you chance to spend your holiday by your own wishes actively or relaxing at your apartment.

Hiking and biking routes of Vuokatti, running tracks and versatile nature experiences are available in Vuokatti any time of the year - Summer, Spring, Autumn or winter. In the wintertime skiing tracks and Vuokatti slopes are in perfect condition waiting for travelers. Or why don't you go snowshoeing in the nature, take part to a snowmobile safari, spend day at Katinkulta spa or try ice-fishing? Excursions and Sport institute are available year-round and helps travelers to find new experiences. In Vuokatti you will find everything surrounded by beautiful Finnish nature. Here we can guarantee unforgettable nature experiences in Finnish wilderness.



HOTELLI VUOKATTI



Idyllinen Hotelli Vuokatti on ainutlaatuinen kokonaisuus järven rannalla Vuokatissa. Upea hotelli ja uudet Suites huoneistot muodostavat rauhallisen kokonaisuuden, jossa nautit luonnon rauhasta ja upeista maisemista, teitpä sitten mitä tahansa. Nautit mahtavan aamiaisen tai upean illallisen hotellin ravintolassa, pelaat minigolfia, tennistä tai kohotat kuntoasi Matrix-kuntosalillamme. Voit myös ottaa käyttöösi polkupyörän ja lähteä tutustumaan alueen muuhun tarjontaan.

VUOKATTI SUITE -HUONEISTOT

Kun hankit käyttöösi Vuokatti Suites huoneiston, voit käyttää loma-asuntoa aina halutessasi. Muina aikoina Hotelli Vuokatti hoitaa vuokrauksen puolestasi. Poissa ollessasi ammattitaitoinen henkilökuntamme huolehtii huoneistostasi. Ja kun saavut taas, on kaikki kunnossa ja valmiina sinun omaa lomaasi varten!

Oheispalvelut ovat Hotelli Vuokatin konseptissa huoneistojen tason ja sijainnin ohella keskeisiä. Kaikki palvelut ovat vapaasti huoneistojen omistajien käytettävissä. Rinteisiin on lyhyt matka ja ladut lähtevät pihasta. Kuntosali on osin uusittu viime vuonna. Talvella saunasta pääsee avantoon.

Kesäaikaan käytössä on muun muassa minigolf, uudet polkupyörät, koripallo- ja sähkökentät ja suosittu ranta-alue laitureineen.

– Aamupalan tai buffet-lounaan voi tilata huoneistoon. Koko ajan haemme uusia tapoja, joilla huoneistoissa viihdytään.



VUOKATTI SUITES HUONEISTOT

Hotelli Vuokatin yhteyteen on valmistunut 52 kpl lomahuoneistoa. Huoneistojen ikkunoista avautuu joko järvi- tai vaaranäköala. Sijainniltaan huoneistot ovat keskellä Vuokatin monipuolisia aktiviteetteja.

Alueella on runsaasti harrastusmahdollisuuksia: hiihtoladut ja lenkkimaastot lähtevät suoraan pihalta ja mm. laskettelurinteille on matkaa vain 500 m.

Loma-asunnoissa nautit monista omistajan eduista ja osa palveluista on loma-asunnon omistajalle ilmaisia, kuten minigolfin ja Honkalinna -saunamaailman käyttö ulko-altaineen ja polkupyörät.



- **Järven rannalla ja omalla tontilla**
- **Led-valaisujärjestelmä**
- **Nopea WLAN-yhteys**
- **Tallentava kamerajärjestelmä**
- **Avaimeton kulunvalvontajärjestelmä**
- **Lukolliset harraste- ja varastotilat**
- **P-paikat**
- **Talokohtaiset polkupyörät**
- **Käyttöoikeus Honkalinna sauna- ja kokousrakennukseen ulko-altaineen.**

LUE LISÄÄ:

www.hotellivuokatti.fi

FIN

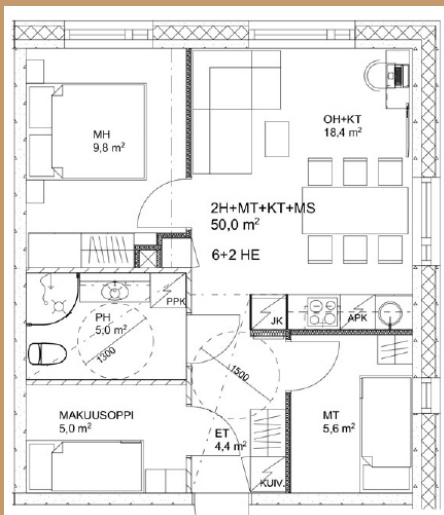
HOTELLI VUOKATTI SUITES

UUDET VUOKATTI SUITE3 -HUONEISTOT

Uusimman Suite3 -rakennuksen huoneistojen ennakkomarkkinointi on nyt alkanut.
Joulukuussa 2019 valmistuneessa rakennuksessa on 23 huoneistoa, jotka ovat 6+2 henkilölle.

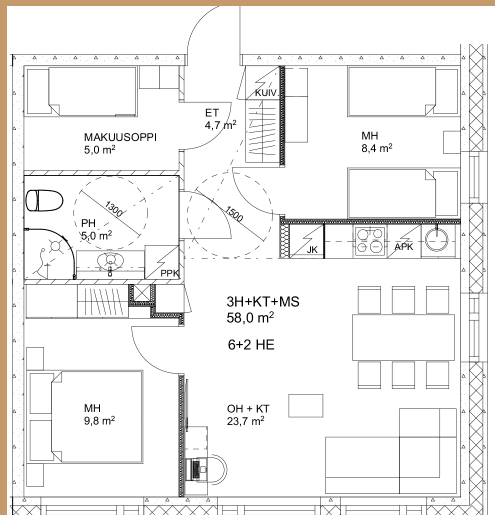
HILLSIDE -HUONEISTOT

2h+mt+kt+ms | 50m²



LAKESIDE -HUONEISTOT

3h+kt+ms | 58m²



RAKENNUSTAPASELOSTUS



RAKENNUSOHJELMA

Kohde käsittää vapaa-ajan majoitus-rakennuksen rakentamisen Vuokatin alueelle, Hotelli Vuokatin päära-kennuksen läheisyyteen. Suites 3-talon pohjakerroksessa sijaitsevat viiden huoneiston lisäksi tekniset tilat, väestönsuoja, huoneistovarastot ja liinavaatevarasto. Erillinen suksien-huoltotila sijaitsee rakennuksen edustalla. Rakennuksessa on 23 huoneistoa.

TONTTITIEDOT

Kohde sijaitsee Sotkamon kunnassa, korttelissa 401, Alasotkamossa Suvilahden tilalla. Suites3 kokonais-pinta-ala on 5341 m². Tontilla sijaitsee minigolfrata ja rannalla yhteisomisteinen laituri hotellin kanssa. Suvilahti 765-401-1-230. Suites -kiinteistö 765-401-1-345.

RAKENNUSMATERIAALIT

ULKOSEINÄT

Kantava runko betonia, ulkoverhous valkoinen betonielementtirappaus.

ALAPOHJA

Maanvarainen lämpöneristetty betonilaatta ja ontelolaatta

VÄLIPOHJAT

Ontelolaatta, rakennesuun-nitelmien mukaan.

YLÄPOHJA

Ontelolaatta, lämmöneristeenä puhallusmineraalivilla. Kattotuoli-rakenteet rakennesuunnitelmien mukaan.

VESIKATTO

Rakennuksen vesikattona loiva pulpettikatto, katemateriaalina huopakate.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät betonisei-niä. Huoneistojen sisäiset väliseinät kipsilevyä. Kosteiden tilojen välisei-nät kiviaineista.

IKKUNAT

Pääosin 3-kertaiset puu/alumiini-rakenteiset ikkunat.

OVET

Huoneistojen käyntiovet ovat pähki-näviilupintaisia ääni- ja paloluokitel-tuja ovia, väliovent pähkinäviilu-pintaisia.

SISUSTUSMATERIAALIT

LATTIAT

Olohuone, keittotila, makuuhuone, makuutila: lankkulaminaatti (ei ulotu kalusteiden alle.) Eteisessä laattalattia. Pesuhuone-, wc- ja saunatilojen lattioissa laatoitus.

SEINÄT

Kuivissa tiloissa maalaus. Pesuho-neessa ja wc:ssä laatoitus. Saunassa on tervaleppäpaneelit ja lämpökäsi-tellyt lauteet.

SISÄKATOT

Yleensä ruiskutasoitettuja tai maalattuja betoni- /kipsilevykattoja. Pesuhuoneen, wc:n ja saunan katot ovat tervaleppää.

KALUSTEET

Keittiökalusteet ja komerot ovat Puustellin tehdasvalmisteisia ka-lusteita. Kalusterungot ovat beigen värisiä. Kalusteovet pähkinänväristä mattamaalattua, sileää mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaisia. Astianpesualtaat ovat ruostumatonta terästä. Saniteettikalusteet ovat Puustellin ja kalustepiirustuksen mukaisia. MH:n kaapistot liukuovilla.

KONEET

Keittotilassa on induktiokaluste-uuni, astianpesukone, jääpakkastinkaappi sekä mikroaaltouuni. Kylpyhuonees-sa pyykinpesukone ja liitännät. Eteisessä Electroluxin kuivauskaappi.

VARUSTUS

Ikkunaseinillä verhokiskot. Pesu-huoneessa suihkunurkkaus, allas-kaappi, peili ja pyyhekoukut. Wc:ssä allaskaappi, pyyhekoukut, peili sekä wc-paperiteline.

TEKNIikka

LÄMMITYS

Rakennuksessa huonekohtainen ilmastointi. Kosteissa tiloissa mukavuuslattialämmitys sähköllä. Vesikiertoinen lattialämmitys huoneistokohtaisesti.

SÄHKÖ JA VESI

Huoneiston käyttämä sähkö sekä kylmä ja lämmin käyttövesi mitataan huoneistokohtaisin mittarein.

INTERNET

Huoneistokohtaiset internet-liittymät.

TV

Huoneistot ovat kaapeliverkossa.

LUKITUS

Huoneistoissa on elektroninen luki-tusjärjestelmä.

PALOHÄLYTYS

Rakennus on kytketty paloilmoitus-järjestelmään.

VARASTO, VÄLINEHUOLTO

Huoneistojen varastot sijaitsevat Suites 3-talon alimmassa kerrok-sessa, väestönsuojassa. Erillinen suksienhuoltotila rakennuksen edustalla.

AUTOPAIKKA

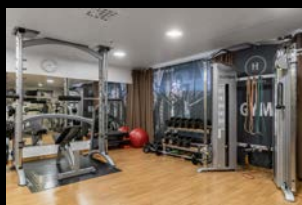
Pihapaikoitus asemapiirroksen mukaisesti yhteensä 36 kpl.

RAKENTAJA

Sotkamon Rakennus Oy

ARKKITEHTITOIMISTO

Insinööritoimisto Savolainen Kajaani



CONSTRUCTION DESCRIPTION

KIINTEISTÖ OY VUOKATTI

SUITES APARTMENTS



CONSTRUCTION PROJECT

The site consists of the construction of a holiday accommodation building in the Hotel Vuokatti & Suites area in the vicinity of the main building of Hotel Vuokatti. In addition to five apartments, the ground floor includes technical facilities, an air-raid shelter, storage facilities for the apartments, a linen storeroom and a gear maintenance room. There is 23 apartments in building Suites 1 and 6 apartments in building Suites 2

PLOT

The site is located in the municipality of Sotkamo, block no. 401, at estate of Suvilahti. Overall area of Suites3 5341 m².

BUILDING MATERIALS

EXTERNAL WALLS

Load-bearing frame: concrete, exterior cladding white concrete prefabricated element plastering

BASE FLOOR

A ground based heat insulated concrete slab and hollow-core slab.

INTERMEDIATE FLOORS

Hollow-core slab, in accordance with the construction plans.

ROOF

Hollow-core slab with mineral wool thermal insulation. Rafter frame structures in accordance with the construction plans.

ROOFING

Low-gradient pent roof, felt roofing.

PARTITION FLOORS

Partition walls between apartments: concrete; partition walls inside the apartments: plasterboard; partition wall in humid areas with rock material.

WINDOWS

Mostly triple wood/aluminium windows, factory standard model.

DOORS

Entrance doors to the apartments: veneered soundproof and fire-proof doors; communicating doors: veneered;

balcony and terrace doors: outwards opening glass doors; solid glass door in the sauna.

BALCONIES

Balcony floors are concrete/epoxy-covered. The balconies are equipped with metal-framed glass railings. Fire sensors at balconies glass railings.

DECORATION MATERIALS

FLOORS

Living room, kitchenette, bedrooms, alcove, dressing room, hallway: plank parquet. The parquet does not extend under the fixed furniture. Lobby floor tile floor. Washroom, lavatory and sauna: tile floors.

WALLS

Walls in non-humid rooms: painted. Tiling in the washroom. Tiling in the lavatory. Spruce paneling and heat treated benches in the sauna.

CEILINGS

Most ceilings spray grouted or painted concrete/plasterboard. Washroom, lavatory and sauna ceilings alder paneling.

FIXTURES

Kitchen fittings and cupboards are factory-standard models from Puustelli. Fixture frames are nut coloured. Their doors are smooth, matte-painted mediumdensity fibreboard (MDF). Countertops have laminated surfaces. The kitchen sinks are stainless steel. Puustellis' standard sanitary fixtures, in accordance with the fixture drawings.

EQUIPMENT

Built-in oven, induction stove, a dishwasher, a refrigerator-freezer combination and a microwave in the kitchenette. A washing machine space and connection in the bathroom in accordance with the floor plan. An electric sauna stove in the sauna. A drying cupboard in the hallway.

FITTINGS

Curtain rails on the window walls. Shower corner, mirror, cabinet and towel hangers in the washroom. Towel hangers, cabinet, a mirror and a toilet roll holder in the lavatory.

TECHNICAL ELEMENTS

HEATINGS

The building has geothermal heating/cooling. The sanitary premises are equipped with electrical floor heating. Circulating water floor heating in every apartment.

ELECTRICITY AND WATER

The electricity, cold water and warm water used in each apartment will be measured.

INTERNET

Each apartment is equipped with personal Internet access.

TELEVISION

The apartments are connected to the cable television network.

LOCKING

The apartments are equipped with key free lock system.

FIRE ALARM SYSTEM

The building is connected to the fire alarm system.

STORAGE AND MAINTENANCE

There is a storage area for the apartments on the ground floor at an air-raid shelter. A gear maintenance room just in front of the building.

PARKING

A parking lot equipped with vehicle heating outlets in accordance with the layout plan. There is all together 36 heating outlets

CONSTRUCTION COMPANY

Sotkamons Rakennus Oy

ARCHITECT BUREAU

Insinööritoimisto Savolainen Kajaani



Asiakkaan investointi
Invest upon purchase

Sisustuspaketti
Interior package

50%
Myyntihinta
Sales price

50%
Yhtiölaina
Bank loan

Velaton kokonaishinta
Whole debt-free price

Esimerkkilaskelma Hillside 50m²

- Velaton myyntihinta: alk. 170,000€
- Vuokrat 2022 vuodelta: 20,000€
- Velaton myyntihinta: 150,000€
- Yhtiölainan velkaosuus 50%: 85,000€
- Kauppahinta 50%: 85,000€
- Vuosikorko: 1,4%
- Hoitovastike: 4,2€/m² = 210€/kk

*Huoneistot voidaan myydä kun ELY-keskuksen
loppukatselmuksesta on kulunut kolme vuotta
(arvio 1/2023)*

MIKA.OHTONEN@YMPYRAMEDIA.FI
WWW.YMPYRAMEDIA.FI
+358 40 083 3844

