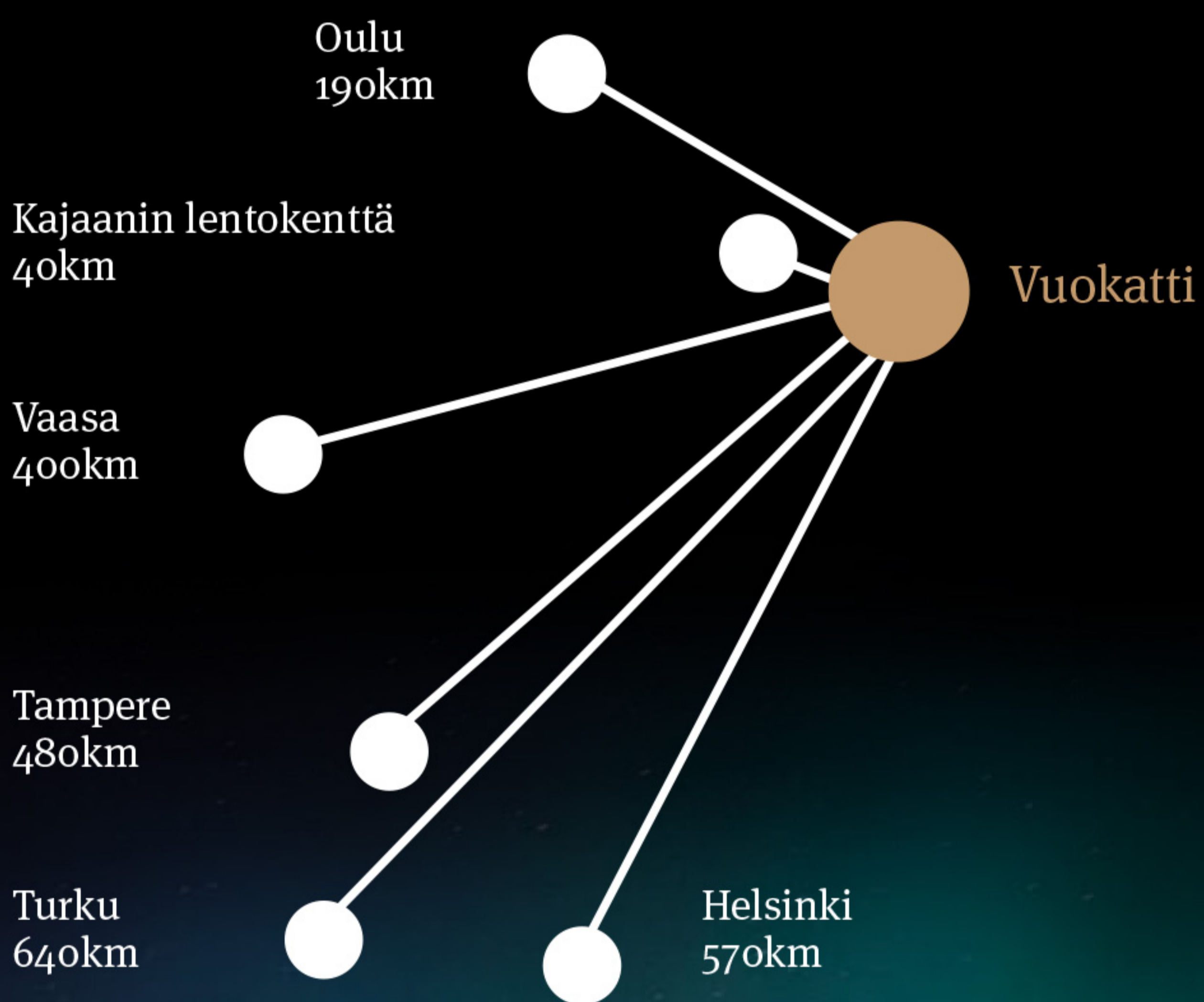




KOY  
**VUOKATTI  
SUITES**



**LOMA-ASUNTO  
JÄRVEN RANNALLA**

**EXCLUSIVE HOLIDAY  
HOUSING**

**Vuokatti Suites  
-huoneiston  
talvitarjous:**

**alk. 2 vrk/249 €**

**alk. 3 vrk/349 €**

Koskee suoria uusia varauksia.  
Ei koske sesonkiaikoja.  
Max. 4-6 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 lumikenkäläen kille, 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 maittavan 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 sählykentät 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](http://www.hotellivuokatti.fi)

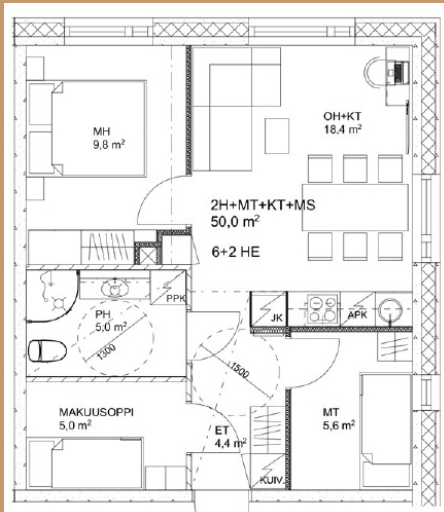
FIN



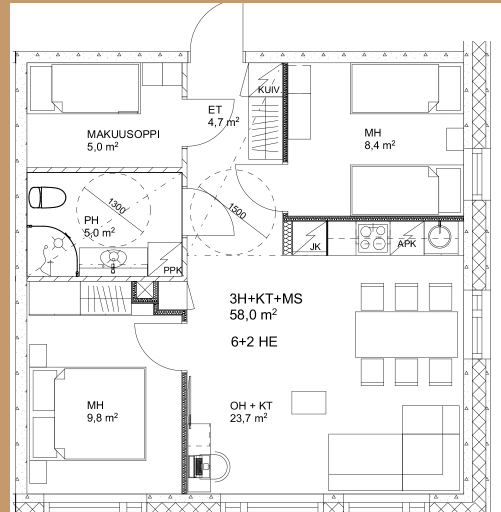
# UUDET VUOKATTI SUITE3 -HUONEISTOT

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

## HILLSIDE -HUONEISTOT 2mh+mt+kt+ms | 50m<sup>2</sup>



## LAKESIDE -HUONEISTOT 3h+kt+ms | 58m<sup>2</sup>



# RAKENNUSTAPASELOSTUS



## RAKENNUSOHJELMA

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

## TONTTITIEDOT

Kohde sijaitsee Sotkamon kunnassa, korttelissa 401, Alasotkamossa Suvilahden tilalla. Suites3 kokonaispinta-ala on 5341 m<sup>2</sup>. 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 lämpöeristetty betonilaatta ja ontelolaatta

### VÄLIPOHJAT

Ontelolaatta, rakennesuunnitelmien mukaan.

### YLÄPOHJA

Ontelolaatta, lämpöeristeenä puhallusmineraalivilla. Kattotuolirakenteet rakennesuunnitelmien mukaan.

### VESIKATTO

Rakennuksen vesikattona loiva pulpettikatto, katemateriaalina huopakate.

### VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät betoniseiniä. Huoneistojen sisäiset väliseinät kipsilevyä. Kosteiden tilojen väliseinät kiviaineista.

## IKKUNAT

Pääosin 3-kertaiset puu/alumiinirakenteiset ikkunat.

## OVET

Huoneistojen käyntiovet ovat pähkinäviilupintaisia ääni- ja paloluokiteltuja ovia, väliovet pähkinäviilupintaisia.

## SISUSTUSMATERIAALIT

### LATTIAT

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

### SEINÄT

Kuivissa tiloissa maalaus. Pesuhuoneessa ja wc:ssä laatoitus. Saunassa on tervaleppäpaneelit ja lämpökäsitellyt lauteet.

### SISÄKATOT

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

### KALUSTEET

Keittiökaluusteet ja komerot ovat Puustellin tehdasvalmisteisia kalusteita. 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 induktiokalusteuuni, astianpesukone, jääpakkastinkaappi sekä mikroaaltouuni. Kylpyhuoneessa pyykinpesukone ja liitännät. Eteisessä Electroluxin kuivauskaappi.

### VARUSTUS

Ikkunaseinillä verhokiskot. Pesuhuoneessa suihkunurkkaus, allaskaappi, 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 internetliittymät.

### TV

Huoneistot ovat kaapeliverkossa.

### LUKITUS

Huoneistoissa on elektroninen lukitusjärjestelmä.

### PALOHÄLYTYS

Rakennus on kytketty paloilmoitusjärjestelmään.

### VARASTO, VÄLINEHUOLTO

Huoneistojen varastot sijaitsevat Suites 3-talon alimmissa kerroksissa, väestönsuojassa. Erillinen suksienhuoltotila rakennuksen edustalla.

### AUTOPAIKKA

Pihapaikoitus asemapiirroksen mukaisesti yhteensä 36 kpl.

### RAKENTAJA

Sotkamon Rakennus Oy

### ARKKITEHTITOIMISTO

Insinööri-toimisto 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 Suites 3 5341 m<sup>2</sup>.

#### 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: ve-

neered; 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 medium density fibreboard (MDF). Countertops have laminated surfaces. The kitchen sinks are stainless steel. Puustelli's 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

Sotkamon Rakennus Oy

#### ARCHITECT BUREAU

Insinööritoimisto Savolainen Kajaani



Asiakkaan investointi  
Invest upon purchase

Velaton kokonaishinta  
Whole dept-free price

Sisustuspaketti  
Interior package

50%  
Myyntihinta  
Sales price

50%  
Yhtiölaina  
Bank loan

### Esimerkkilaskelma Hillside 50m<sup>2</sup>

- Velaton myyntihinta: alk. 185,000€
- Yhtiölainan velkaosuus 50%: 92,500€
- Kauppahinta 50%: 92,500€
- Vuosikorko: 1,4%
- Hoitovastike: 4,8€/m<sup>2</sup> = 240€/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

