

VALTAVAARA CHALET KAPPALE KAUNEINTA RUKAA

ENNAKKOMARKKINOINNISSA NYT: HIRSIRAKENTEINEN
VALTAVAARA CHALET RUKAN RINTEIDEN JA VALTAVAARAN
LUONNONSUOJELUALUEEN KUPEESSA





Tuleva Valtavaara Chalets havainnekuvassa keskellä, hotelli RukaValleyn ja Valtavaaran luonnonpuiston välissä. Tulevaa rakentamista on hahmoteltu kuvaan asemakaavan mukaisesti, lisätiedot www.ruka.fi/valtavaara.

UUTTA, KESTÄVÄÄ RUKAA RAKENTAMASSA

UUSI VALTAVAARA CHALETS RAKENTUU
KANSALLISPUISTON KUPEESEEN

Perheyhtiömme on kehittänyt Rukaa suurella sydämellä jo 50 vuoden ajan. Vuodesta 2004 kehitystä on ohjannut yhdessä kanadalaisen Ecosignin kanssa luomamme Ruka Masterplan, jota olemme määrätietoisesti toteuttaneet suhdanteista riippumatta.

Pitkäjänteisellä suunnittelulla luomme yhdessä tunturialuetta, jossa myös seuraavat sukupolvet pääsevät nauttimaan lumesta ja luonnosta. Haluamme säilyttää Rukan omaleimaisen, hyväntuulisen tunnelman samalla huomioiden tunturia ympäröivän Kuusamon ainutlaatuisen luonnon.

Tästä esitteestä löydät Rukan tuoreimmat uutuudet: juuri avautuneen Maston upean rinnealueen ja Suomen ensimmäisen 8-hengen Express-hissin, Saaruan huipulle suunnitellun maisemaravintolan sauna-osastoineen sekä Rukan tasokkaimmat Ski-Inn huoneistot Valtavaara Chaletit.

Ski-Inn huoneistot ovat paras tapa sijoittaa kanssamme Rukan kehittämiseen ja omaan vapaa-aikaasi.

Tavoittemme on olla maailman paras hiihtokeskus perheille – nyt ja tulevaisuudessa.

Kari Jussi Aho
omistajayrittäjä, Rukakeskus Oy
kj.aho@ruka.fi | 0400 410 488

Ville Aho
hallituksen pj, Rukakeskus Oy
ville.aho@ruka.fi | 0400 895 987



Ahon perheen
yrittäjätarinasta ja
Rukan historiasta
löydät lisää tietoa:
www.ahogroup.fi

KANSALLISPUISTON KUPEESSA, GONDOLIN VIERESSÄ

VARAA NYT ENSIMMÄISTEN JOUKOSSA OMA VALTAVAARA

Sijainti, sijainti, sijainti ja käyttäjien kuunteleminen. Näistä taika-aineksista rakentuu Valtavaara Chalets. Olemme käyttäneet näiden huoneistojen luomiseen kaiken sen kokemuksen, mitä lähes 600 Ski-Inn huoneiston rakentamisesta on meille kahdessa vuosikymmenessä kertynyt.

KOTIOVELTA KARHUNKIERROKSELLE

Maan suosituin vaellusreitti, legendaarinen Karhunkierros, alkaa kirjaimellisesti omalta ovelta. Patikka-retken voi aloittaa askeltamalla näyttävän portin läpi suoraan Karhunkierrokselle ja siitä Oulangan kansallispuistoon saakka.

PUU- JA KIVIRAKENTAMISEN PARHAAT PUOLET

Valtavaarassa yhdistyvät hienolla tavalla kivi- ja puurakentamisen parhaat puolet. Rakennuksen kantava

runko ja huoneistojen väliset seinät ovat vankkaa kiveä, mutta ulkoseinät ovat hengittävää, painumaton 260 millimetrin paksuista pohjoisen hirttä. Huoneiston sisäseinät ovat pääosin niin ikään hirttä, ja sisustuksessa käytetään muutenkin mahdollisimman paljon aitoa puuta.

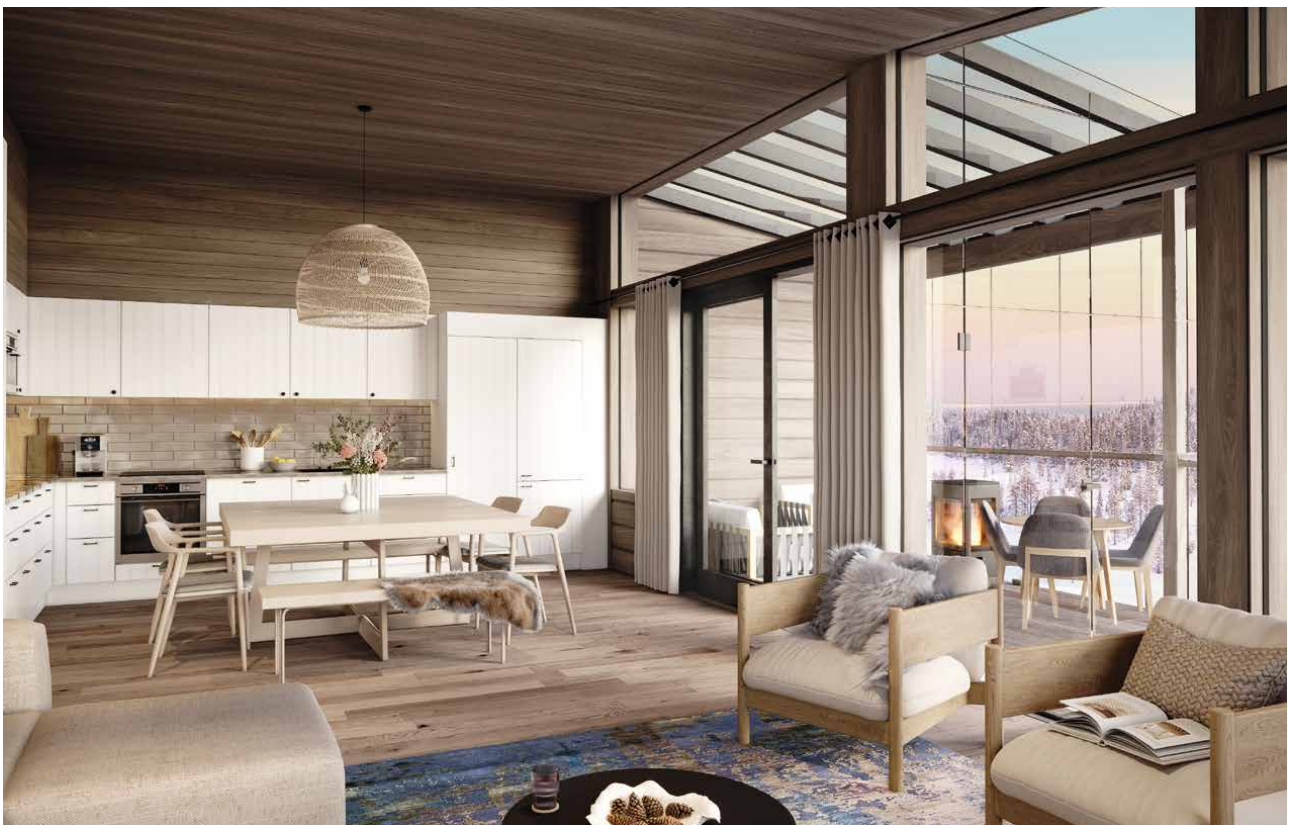
SKI-INN ON HELPPO JA TUOTTAVA TAPA OMISTAA

Ski-Inn Oy pitää huolta huoneistostasi ja hoitaa kaiken puolestasi. Me huollamme, siivoamme ja ennen kaikkea vuokraamme huoneistoasi tehokkaasti ympäri vuoden. Maksamme kaikki huoneiston kulut lukuusi ja tilitämme kahdesti vuodessa nettotuoton tilillesi selkeine laskelmineen. Voit itse lomailla 7+7 viikkoa vuodessa, muut ajat huoneisto tuottaa vuokrattuna. Tämän helpompaa ei tuottava omistaminen voi olla.

Onko tämä sateenkaaren pää? Valtavaara Chalets sijaitsee noin 50 metriä Valtavaaran luonnonsuojelualueesta, 150 metriä gondolin ala-asemalta ja saman verran on matkaa rinteisiin sekä RukaValleyn ravintoloihin ja ruokakauppaan.







VALTAVAARA 100 JA VALTAVAARA 130 -KULMAHUONEISTOT

TÄÄLLÄ ON TILAA NAUTTIA MAISEMISTA, LUONNOSTA JA YHDESSÄOLOSTA

RUKAN UUDET VALTIAAT

Tässä tulevat parhaat ja tasokkaimmat Rukalle rakennetut Ski-Inn huoneistot. Upeat näköalat, tyylikäs sisustus ja ennen kaikkea laskevaa ja ulkoilevaa käyttäjää ajatellen suunnitellut yksityiskohdat. Näihin huoneistoihin on yhdistetty kaikki se hyvä, mitä olemme Ski-Inn rakentamisesta oppineet.

VAIN KULMAHUONEISTOJA

Kaikki huoneistot ovat valoisia kulmahuoneistoja, joista on suora näköala joko tunturin huipulle tai Valtavaaralle. Suuret ikkunat kahteen ilmansuuntaan tarkoittavat valoa ja näkymiä ympäri vuoden. Osa huoneistoista on yhdistettävissä toisiinsa välioivella, yhden jättimäisen tilan luomiseksi.

JÄTTITERASSIT KAIKILLA HERKUILLA

Jokaista huoneistoa kiertää valtava aurinkoterassi, jonka ulkoporealtaaseen on suora käynti maisemasuunasta. Lasitetulla 15m² terassilla maisemista voi nauttia takkatulen ja ruokapöydän ääressä tai sohvalla lötkötellen. Säteilylämmittimet takaavat mukavat oltavat säästä riippumatta. Terassi yhdistyy osaksi ruokailutilaa liukuovella.

TEHTY YHTEISIÄ HETKIÄ VARTEN

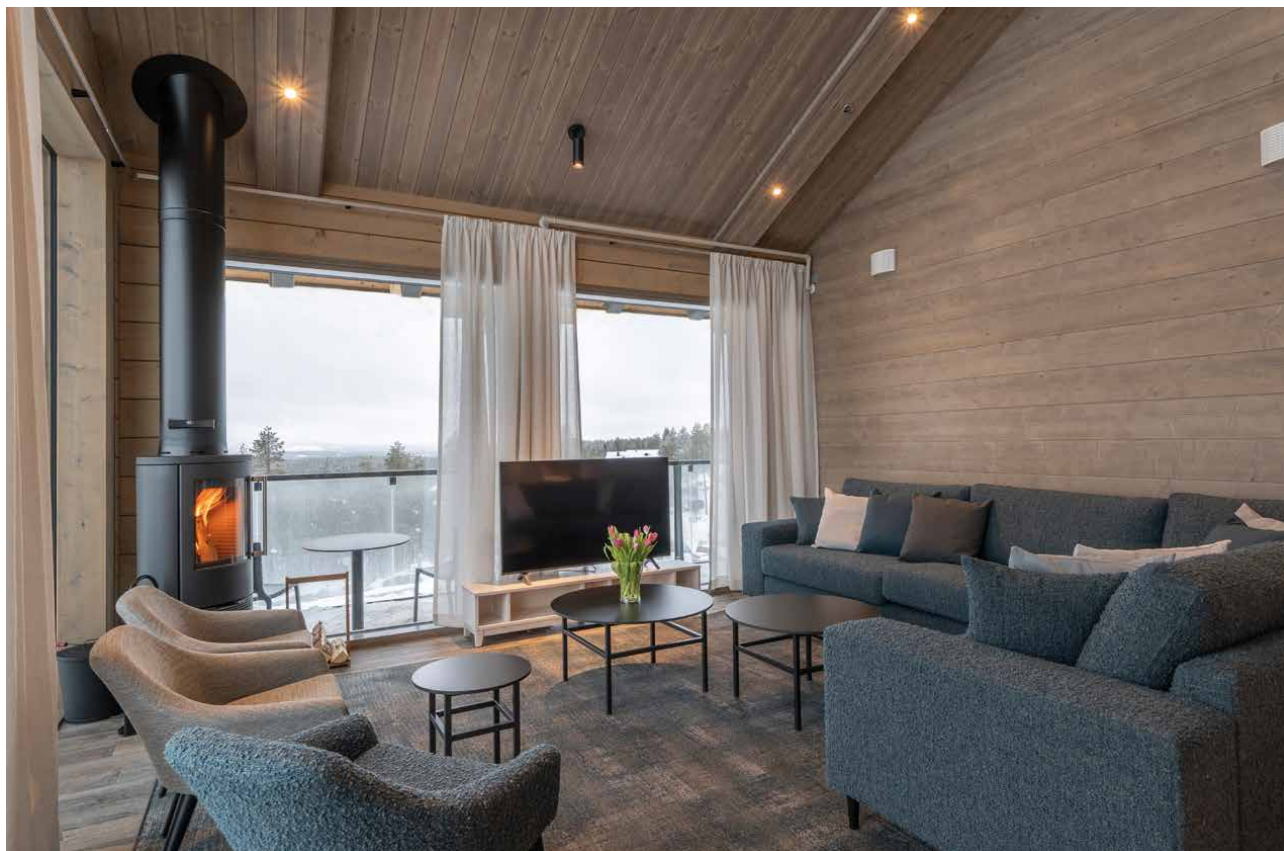
Olemme panostaneet erityisesti yhdessäoloon: olohuone ja avokeittiö mahdollistavat suurenkin porukan yhteiset hetket. Ruokapöydän ympärillä istuu mukavasti kymmenen punaposkista ulkoilijaa – eikä tila lopu keittiössäkään kesken. Kahteen jääkaappiin mahtuvat isonkin porukan ruoat ja saunajuomat.



Havainnekuva huoneistosta. Kalustus, värit ja yksityiskohdat tarkentuvat.



Valokuvat tammikuussa 2023 valmistuneesta lähes vastaavasta Ski-Inn Pyhän Kultakerosta. Huoneistojen väritys ja yksityiskohdat tarkentuvat, mutta kuvat antavat käsityksen Valtavaaran tulevasta tasosta. Lisää kuvia ja 360 panoraamat osoitteessa www.pyha.fi/kultakero.



TÄÄLLÄ ON TILAA NAUTTIA

Huonekorkeudestakaan ei tunnelma jää kiinni. Poikkeuksellisen korkeat 270 cm huoneet antavat tilaa hengittää, ja ylimmän kerroksen huoneissa katto nousee peräti 330 cm korkeuteen. Sisäänkäynti on sekin suunniteltu suurelle laskuporukalle, tähän hiihtoeteiseen mahtuvat koko jengin monet, kypärät ja muut varusteet.

YHDISTETTÄVÄÄ LUKSUSTA:

VALTAVAARA 100

Tätä on odotettu: jokaisessa kerroksessa kaksi Valtavaara 100 -huoneistoa on mahdollista yhdistää sisäoven avulla huikeaksi 200 m² kokonaisuudeksi. Sopii siis mainiosti kaveriperheille, isoille ryhmille sekä yrityksille. Illanvietossa aikuiset ja lapset voivat nautiskella rauhassa omilla puolillaan, tai tilan voi jakaa saunailtojen ajaksi ja yhdistää taas myöhemmin.

RUKAN SUURIN JA KAUNEIN:

VALTAVAARA 130

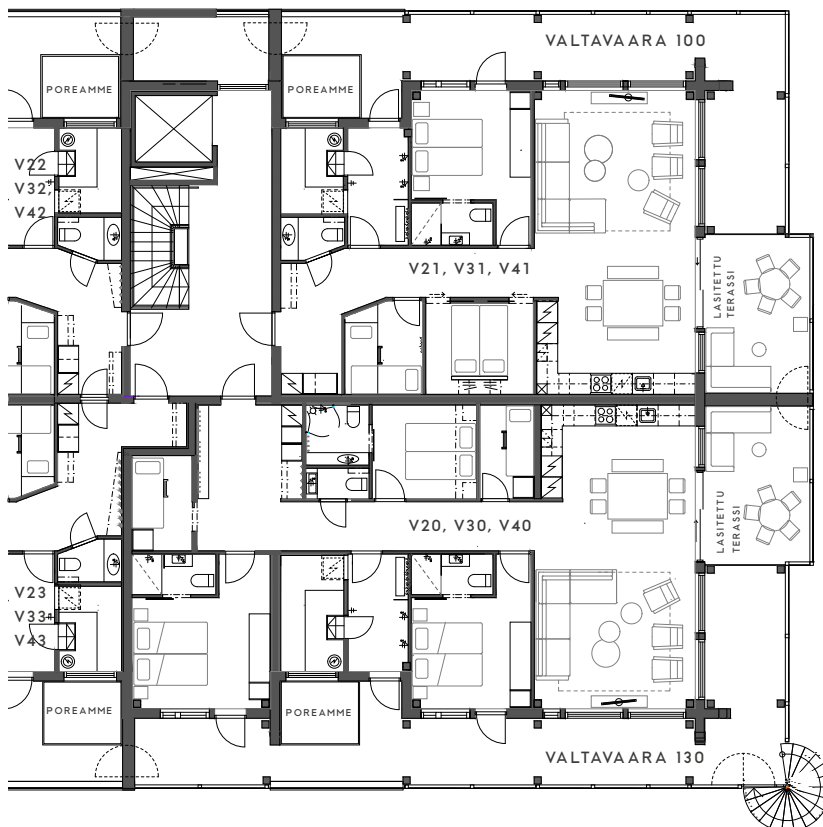
Nämä ovat koko Rukan suurimmat Ski-inn huoneistot, joissa on hulpeasti tilaa yhdessäololle. Tämän hienommaksi ei lomailu kansallismaisemissa tule.

UNIIKIT 100 JA 130 HUONEISTOT

Ylimmän kerroksen kolme upeaa huoneistoa (V40 131, 5 m², V41 ja V42 99 m²) on mahdollista ottaa myös kokonaan omaan käyttöön omalla sisustuksellaan, tai vuokrata osana vaivatonta Ski-Inn poolia.

SÄILYTYSILAA JA PALVELUITA

Valtavaaran tilava suksihuone huoltotiloineen on katusasssa, jossa ovat myös omistajan vuokrattavat säilytyskaapit. Liiketilaan on tulossa ohjelmapalveluita, jotka keskittyvät CO²-vapaisiin luonnossa liikkumisen tapoihin kuten maastopyöräilyyn, lumikenkäilyyn ja sähkökelkkailuun.



VALTAVAARA 100 (99,0-100,5 m²)

2 MAKUUHUONETTA, JOISTA TOINEN ENSUITE

3 HENGEN MAKUUALKOVI

55 m² MAISEMATERASSI, JOSTA 15 m² LASITETTU

MAISEMASAUNA + ULKOPOREALLAS
VAIVATON SKI-INN OMISTUS

VALTAVAARA 130 (131,5 m²)

3 MAKUUHUONETTA, KAIKKI ENSUITE

2 MAKUUALKOVI

63 m² MAISEMATERASSI, JOSTA 15 m² LASITETTU

MAISEMASAUNA + ULKOPOREALLAS
VAIVATON SKI-INN OMISTUS

Valtavaara100 huoneistot ovat identtisiä alla näkyviä eteisen pieniä eroja lukuun ottamatta. Huoneistoista 6 on yhdistettävissä. Kerrosphijat kokonaisuudessaan löydät sivulta 14. Valtavaara100 ja Valtavaara130 huoneistot jakavat vuokratuotot kokonsuhteessa eli huoneistot ovat samassa Ski-Inn vuokratuotossa.



Valokuva tammikuussa 2023 valmistuneesta lähes vastaavasta Pyhän Kultakeron Tokka33 huoneistosta. Huoneistojen väriä ja yksityiskohdat tarkentuvat ja tulevat poikkeamaan Kultakerosta.



Havainnekuva huoneistosta. Kalustus, väriä ja yksityiskohdat tarkentuvat.

VIISI NÄPPÄRÄÄ FAMILY 34 -HUONEISTOA

POIKKEUKSELLISEN RAUHALLISET HUONEISTOT VAIN
KIVENHEITON PÄÄSSÄ VALTAVAARASTA

OMALTA TERASSILTA SUORAAN LUONTOON

Kaikki Family-huoneistot aukeavat omine terasseineen suoraan Valtavaaran maisemiin. Oman ulko-oven ja terassin kautta on vaivatonta lähteä ja tulla, olipa suuntana rinteet, ravintolat tai ladut. Saunan jälkeen onkin mahtavaa istua omalla terassilla ihailmassa kansallismetsää. Rauhallista ja luonnonläheistä – ja silti lähellä Valleys palveluita sekä rinteitä.

VALTAVAARA FAMILY 34 -HUONEISTOT

Valtavaara Family 34 huoneistot on suunniteltu laskevalle perheelle tehokkaisiin neliöihin. Oma sauna on tietysti oltava, ja täysin varusteltu keittiö uuneineen. Ilmava huonekorkeus tuo avaruutta huoneistoon eikä tila käy ahtaaksi parvella tai sen alla. Terassin penkki toimii myös suksivarastona, joten rinteeseen ja rinteestä on lasten kanssa todella helppo liikkua.

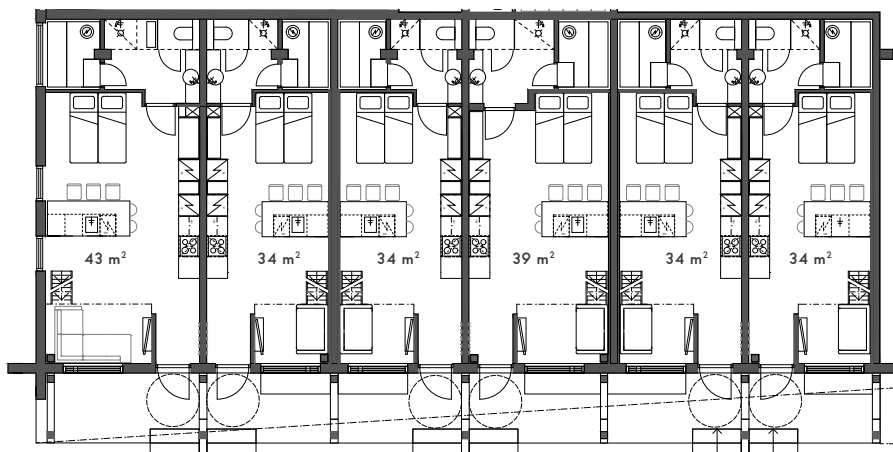
VALTAVAARA UNIQUE 43

Kulmahuoneisto, jossa yhdistyvät Familyjen nero-kas pohja hieman suurempiin neliöihin. Huoneisto ei tule osaksi Ski-Inn vuokrauspoolia, joten sen käyttö ja sisustus ovat täysin omistajan mielen mukaisia. Pohjaratkaisuun voi vielä vaikuttaa, joten tästä on kiva muokata juuri omanlaisensa loma-asunto.

MAAILMAN PARAS PERHEILLE

Rukan laaksosta rakentuu oikea lapsiperheiden keidas. Gondolin ala-aseman luona on Rosa & Rudolf Family Park. Lasten omassa lumimaassa on yhteensä kuusi taikamattohissiä ja aloittelijoille sopivia rinteitä, ilmarenkaalla laskettava tubing-mäki sekä leikkialue. Eväät syödään lämpimässä taukotuvassa ja makkarat grillataan avaralla aurinkoterassilla.

FAMILY V10 FAMILY V11 FAMILY V12 FAMILY V13 FAMILY V14 FAMILY V15
UNIQUE



34–43 m² HUONEISTO

YHTEINEN OLESKELU- JA

MAKUUTILA

4 VUODETTA

TILAVA SAUNA

OMA TERASSI JA SISÄÄNKÄYNTI

VAIVATON SKI-INN OMISTUS



MASTOLLA KOKONAAN UUSI RINNEALUE

MASTON ALUE ON NYT ISOMPI KUIN MONI ETELÄN KESKUS: NELJÄ UUTTA RINNETÄ, TYKKYLAAKSO JA SUOMEN ENSIMMÄINEN 8-HENGEN TUOLIHISSI

Maston alue on uudistunut täysin. Neljä uutta rinnettä ja uusi tuolihiissi tekevät siitä olennaisen laajennuksen Rukan tarjontaan – enemmän tilaa ja hauskuutta laskijoille.

MastoExpress on Suomen nopein tuolihiissi, joten huipulle pääsee sekä huippumukavasti että -vauhdikkaasti. Ylhäältä löytyy näköalapaikka Ruka-kirjainten kera, tästä on kätevä piipahtaa myös uudistuneessa Ruka Peakissa. Ravintolaan lasketaan suoraan tuolihiissin yläasemalta, ja alas pääsee Tykkylaakson metsäreittiä pitkin.

Tykkylaakso on metsäinen laskureitti, jossa tarkkaavainen voi löytää lumimonstereiden kotipesän. Funslopea laskeva soittaa jättiksylofonia metsän siimeksessä.





TUNTURISAUNA AVAA SAARUAN HUIPULLE

SAARUAN GONDOLI-ASEMAN KUPEESEEN RAKENTUU HUIKAISEVIEN
MAISEMIEN SAUNA JA RAVINTOLA

ODOTETTU NÄKÖALARAVINTOLA

Rinneravintola tunturin huipulle on jo vuosia ollut Rukan ystävien eniten toivoma uutuus. Olkaapa siis hyvä: Saaruun huipulle on tavoitteena avata joulukuussa 2024 ainutlaatuinen saunaravintola. Paikalle pääsee laskien, tuolihiissillä tai gondolilla sekä iltaisin myös stigalla!

SAUNA HUIPULLA

Onko tämä maailman ensimmäinen ski-in ski-out sauna? Korkealla tunturissa kelpaa fiilistellä saunassa, jonka jättimäiset ikkunat avautuvat suoraan Valtavaaralle ja Konttaiselle. Löylyjen välissä rentoudutaan katetun terassin suojissa porealtaissa ja lounge-tilassa - maisemista ja takkatulesta nauttien.



VALTAVAARA – FAKTAT KOHTEESTA

KOHTEEN TOTEUTTAJA

KOY Rukan Valtavaara Chalets 1:n perustajajäseninä toimii Rukakeskus Oy, joka on osa AAA-luokiteltua Aho Group Matkailu Oy konsernia. Ahon perheen omistama perheyrittäjä on vastannut hiihtokeskustoiminnoista Rukalla vuodesta 1973 ja Pyhällä vuodesta 1987. Ski-Inn on Rukakeskus Oy:n luoma omistusmalli, jolla on toteutettu vuodesta 2004 lähtien Rukalla 427 huoneistoa ja Pyhällä 133 huoneistoa.

AIKATAULU

Ennakkomarkkinointi on alkanut joulukuussa 2023. Rakentamispäätös ja sitovat RS-kaupat huoneistoista on tavoitteena tehdä maaliskuussa 2024, mikäli huoneistojen ennakkovaraustilanne on riittävä. Rakentaminen on tavoite aloittaa kesällä 2024 ja valmistumistavoite on marraskuuta 2025.

SKI-INN OMISTUSMALLI

Huoneistot toteutetaan Ski-Inn omistusmallilla, jossa huoltoyhtiö Ski-Inn Oy huolehtii kokonaisvaltaisesti huoneistosta. Omistaja voi itse käyttää huoneistoaan 7+7 viikkoa vuodessa. Malli mahdollistaa alv-palautuksen, mikäli omistaja ei itse käytä huoneistoa tai vuokraa sen markkinahintaan. Tutustu Ski-Inn omistamiseen: www.ski-inn.fi/sijoittajille

KALUSTUS JA TONTTI

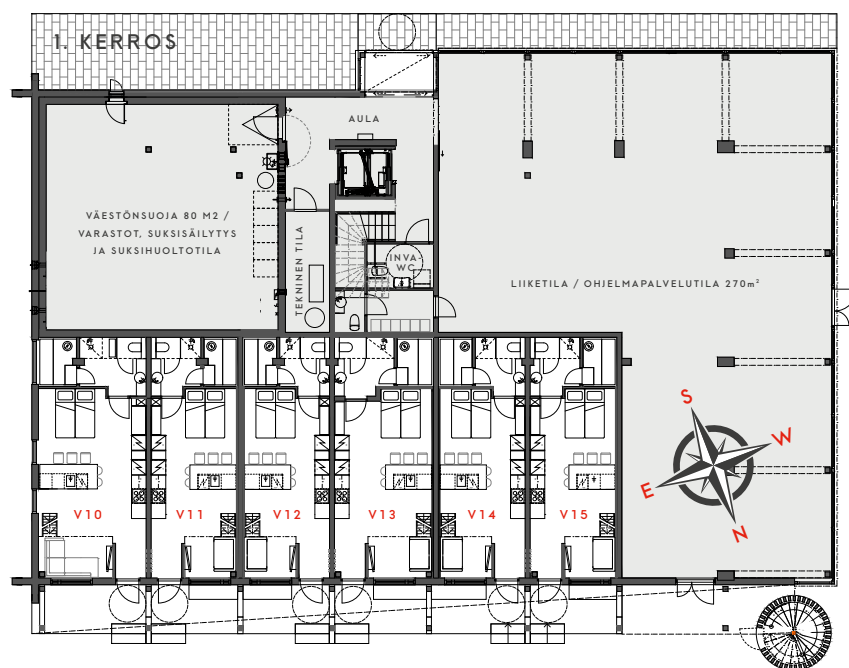
Huoneistot ovat täysin kalustettuja ja varusteltu korkeatasoisesti ja laadukkaita materiaaleja. Yhtiö

liitetään biokaupolämpöön. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja tontin hinta sisältyy myyntihintaan.

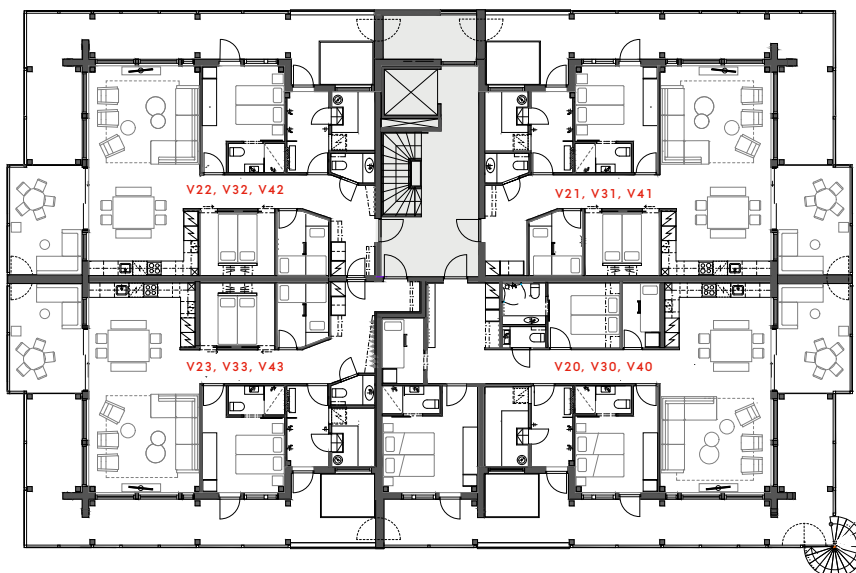
KERROSPOHJAT

Kohteen 1. eli maantasokerroksesta löytyvät yhteiset suksihuolto- ja säilytystilat sekä omistajien vuok-

rattavat varastokaapit sekä Rukakeskus Oy:n omistukseen jäävä liiketila. Pääsisäänkäynti on suoraan rinteiden ja RukaValleyn hotellin suuntaan. Talon kulmassa oleva ulkoporras on hätäpoistumistie, joka ei ole päivittäisessä käytössä.

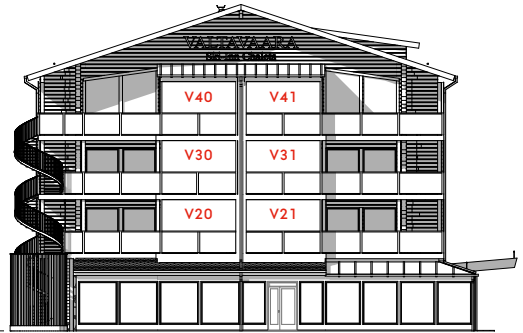


2.-4. KERROS





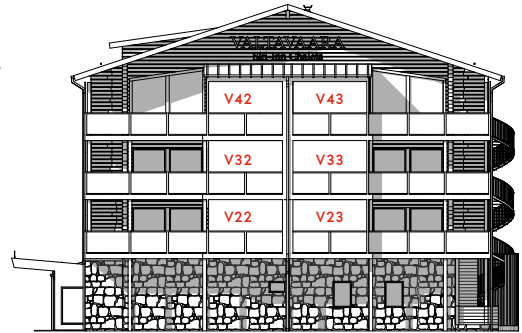
JULKISIVU KOILLISEEN, KOHTI VALTAVAARAA



JULKISIVU LUOTEESEEN, KOHTI PESSARIA



JULKISIVU LOUNAASEEN, KOHTI RUKAN HUIPPUA



JULKISIVU KAAKKOON

SKI-INN VALTAVAARAN ENNAKKOHINNAT:

VALTAVAARA	130 m ²	€/m ²	VH	MH	MH-ALV
V40 (UNIQUE)	131,5	7500	986 250 €	618 050 €	499 700 €
V30	131,5	6300	828 450 €	460 250 €	341 900 €
V20	131,5	5900	775 850 €	407 650 €	283 300 €
VALTAVAARA 100					
V41 (UNIQUE)	99,0	7700	762 300 €	485 100 €	396 000 €
V42 (UNIQUE)	99,0	7400	732 600 €	455 400 €	366 300 €
V43	100,5	6500	653 250 €	371 850 €	281 400 €
V31	99,0	6500	643 500 €	366 300 €	277 200 €
V32	99,0	6200	613 800 €	336 600 €	247 500 €
V33	100,5	5900	592 950 €	311 550 €	221 100 €
V21	99,0	5800	574 200 €	297 000 €	207 900 €
V22	99,0	5600	554 400 €	277 200 €	188 100 €
V23	100,5	5400	542 700 €	261 300 €	170 850 €
FAMILY					
V10 (UNIQUE)	43,0	6000	258 000 €	137 600 €	98 900 €
V11	34,0	5800	197 200 €	102 000 €	71 400 €
V12	34,0	5800	197 200 €	102 000 €	71 400 €
V13	39,0	5600	218 400 €	109 200 €	74 100 €
V14	34,0	5700	193 800 €	98 600 €	68 000 €
V15	34,0	5800	197 200 €	102 000 €	71 400 €

Hinnat sisältävät oman tontin sekä täyden kalustuksen ja varustuksen.

VH = Velaton myyntihinta

MH = Myyntihinta ilman lainaosuutta (2800 €/m²)

MH-ALV = Myyntihinta alv-palautuksella (900€/m²)

Ennakkomarkkinoinnin hinnat voivat tarkentua lopullisessa myynnissä.

Huoneiston varausmaksu on 5000 euroa (Familyt 3000 euroa), joka palautetaan täysimääräisenä. Huoneistoista osa on jo varattu esitteen painohetkellä.

Unique-huoneistot V40, V41 ja V42 voit antaa Ski-Inn vuokrapooliin tai käyttää ja sisustaa itse. Ajantasainen varaustilanne, jonotuslista, alustava maksuaikataulu ja paljon muuta lisätietoa mm. Unique-huoneistoista osoitteessa: ruka.fi/valtavaara

KOHDE ON ENNAKKOMARKKINOINNISSA, KAIKKI OIKEUDET MUUTOKSIIN PIDÄTETÄÄN.

MYynti JA LISÄTIEDOT LKV KUURU:



ANTTI SUHONEN
Kiinteistönvälittäjä, LKV, osakas
+358 40 753 5050
antti@kuurulkv.fi



KIMMO VIRTASALO
Loma-asuntomyyjä
+358 40 718 5146
kimmo@kuurulkv.fi



Lumi on osa suomalaista sielunmaisemaa.
Lumi tuo valon, riemun ja keveyden pitkän talven keskelle.
Lumi on valkoista kultaa.

Lumen koordinaatit johtavat Rukalle. Luvassa on yli 200
laskupäivän verran lumisia elämyksiä, punaisia poskia ja
kirkkaita silmiä.

Me Rukalla haluamme, että jokainen suomalainen voi nauttia
lumesta ja laskemisesta – ja oppia tätä kautta rakastamaan
arktista luontoamme ja taistelemaan sen puolesta.

Me olemme olemassa siksi, että kaikilla olisi myös
tulevaisuudessa mahdollisuus kokea se puhdas riemu, jonka
vain lumi voi tuottaa.