

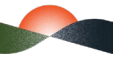


Matkailurakentamisen investointipotentiaali LUOSTO

TUNTURI KÄTKEE IKIAIKAISEN TARINAN – TULE JA KOE JOTAIN KO(S)KEMATONTA



LAPIN LIITTO



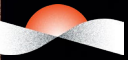
Matkailurakentamisen mahdollisuus



RM 110

- Voimassa oleva asemakaava
- Matkailua palvelevien rakennusten alue
- Tontin koko: 9 500 m²
- Kerrosluku: II
- Tontin rakennusoikeus: 3000 k-m²

Konseptiehdotus: Luosto Lounge



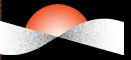
Luosto Lounge

Konseptin ydin:

Viihtyisää majoitusta, oleskelua ja rentoa vapaa-ajan viettoä ympäri vuoden Luoston vieraille ja asukkaille.

Palvelut ja toiminnot:

- Huoneistohotelli
- Kahvila-ravintola ja oleskelutilat
- Sisäliikuntatilat
- Liike- ja monitoimitilat



Luosto Lounge

Huoneistohotelli

- 40 huonetta
- 30 m² per huone
- n. 1200 k-m²

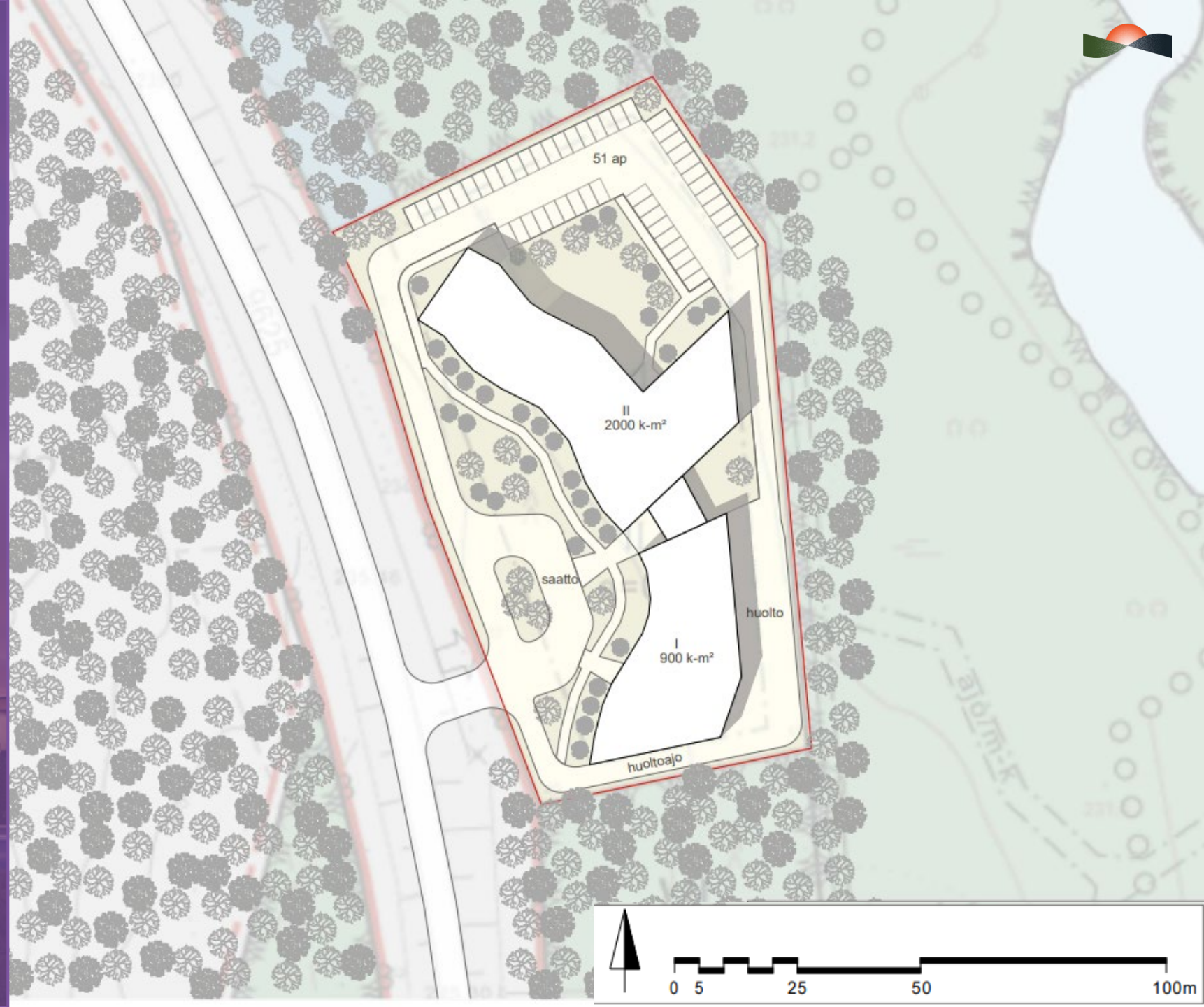
Kahvila-ravintola ja liiketilat

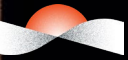
- n. 200 ravintolan asiakaspaikkaa
- Oleskelu-, etätyö- ja liiketilat
- n. 800 k-m²

Muut tilat

- Sisäliikunta-, virkistys ja monikäyttötilat
- n. 900 k-m²

Investointipotentiaali:
12-14 M€





Luosto Lounge

**Liikevaihtopotentiali
yhteensä per vuosi:
1,3–1,6 M€**

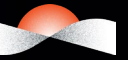
Majoitus

- Huonekäyttöaste keskimäärin 50 %
- Keskihinta: 125 eur / vrk
- Liikevaihtopotentiali/v: 0,9 M€

Muut palvelut

- Ravintola/v: 0,4 M€
- Muut palvelut/v: 0,2 M€

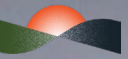
TULO- JA MENOENNUSTE	Vuosi 1	Vuosi 2	Vuosi 3	Vuosi 4	Vuosi 5
TULOT, 1000 EUR	1 340	1 417	1 540	1 593	1 670
Huonemyynti	767	821	913	949	1 004
Ravintolamyynti	375	391	416	428	444
Muut palvelut	199	204	212	216	222
MENOT, 1000 EUR	-1 179,8	-1 200,2	-1 225,7	-1 241,7	-1 261,1
Aineet, tarvikkeet ja palvelut	-191	-201	-218	-225	-236
Henkilöstökulut	-257	-260	-261	-263	-264
Energia ja vesi	-58	-58	-59	-59	-60
Muut toimitilakulut	-540	-545	-551	-556	-562
Muut liiketoiminnan kustannukset	-134	-135	-137	-138	-139
KÄYTTÖKATE, 1000 EUR	160,5	216,5	314,8	351,5	408,7
%	12,0 %	15,3 %	20,4 %	22,1 %	24,5 %



Luosto Lounge

LIITE: Laskentaoletukset

LASKENTAOLETUKSET MAJOITTUVAT ASIAKKAAT	Vuosi 1	Vuosi 2	Vuosi 3	Vuosi 4	Vuosi 5
Huoneet lkm	40	40	40	40	40
Vuorokaudet	365	365	365	365	365
Huonekäyttöaste keskimäärin	42 %	45 %	50 %	52 %	55 %
Myydyt huoneet	6132	6570	7300	7592	8030
Majoittuvat asiakkaat per huone/vrk	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Asiakasmäärä (majoittuvat asiakkaat)	9198	9855	10950	11388	12045
Huonehinta keskimäärin (ilman alv)	125	125	125	125	125
Ravintola keskiostos per asiakas	20	20	20	20	20
Ostoaste asiakkaista, ravintola	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Muut palvelut keskiostos per asiakas	15	15	15	15	15
Ostoaste asiakkaista, muut palvelut	33 %	33 %	33 %	33 %	33 %
EI-MAJOITTUVAT ASIAKKAAT	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5
Asiakasvolyymin arvio	19130	19417	19708	20004	20304
Ravintola keskiostos per asiakas	10	10	10	10	10
Muut palvelut keskiostos per asiakas	8	8	8	8	8



Pyhä-Luoston matkailualue lukuina

12,2 M€
REKISTERÖITY
MAJOITUSMYYNTI

3,4 vrk
VIIPYMÄN PITUUS
KESKIMÄÄRIN

664 €
RAHANKÄYTTÖ
ULKOMAINEN
MATKAILIJA /
VIERAILU

Rekisteröidyt
yöpymiset

Yhteensä 227 000

Kotimaa 126 000

Ulkomaa 101 000

158 €/vrk
KESKIMÄÄRÄINEN
HUONEHINTA

42 %
HUONEKÄYTTÖASTE

326 €
RAHANKÄYTTÖ
KOTIMAINEN
MATKAILIJA /
VIERAILU

Saapuneet
majoituskohteisiin

Yhteensä 67 400

Kotimaa 37 200

Ulkomaa 30 200

Palvelutarjonta

Majoitus Luostolla

Valikoiman ainutlaatuisia majoitusvaihtoehtoja, joissa yhdistyvät luonnon viehätys, perinteinen puurakentaminen ja moderni mukavuus. Majoitus hotellissa, iglussa tai mökissä.

Elämykset

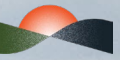
Hiihtokeskus, Pyhä-Luoston kansallispuisto ja Ametistikaivos tarjoavat elämyksiä ympäri vuoden. Laaja ohjelmapalvelu- ja välinevuokraustarjonta sisältäen mm. pyöräilyn, lumi- ja liukulumikenkäilyn, ratsastus, moottorikelkkasafarit, porotilat, revontuliretket ja paljon muuta!

Kattava latu- ja retkeilyverkosto kansallispuistossa ja sen ulkopuolella, jota kehitetään jatkuvasti!

A vibrant green aurora borealis (northern lights) dancing across a dark night sky. Below the lights, the dark silhouettes of evergreen trees are visible against the horizon. The overall scene is serene and magical.

KOETTAVAA LUOSTOLLA





KOETTAVAA LUOSTOLLA



- Hiihtokeskus
- Pyhä-Luoston kansallispuisto
- Ametistikaivos
- Kylpylä
- Hiihtoladut
- Patikointi ja retkeily
- Pyöräreitit
- Maastopyöräily
- Lumikenkäily
- Liukulumikenkäily
- Melonta
- Kalastus
- Moottorikelkkasafarit
- Porotilat
- Hevoset ja ratsastus
- Frisbeegolf
- Uimarannat
- Kalastus
- Jääkellunta
- Revontuliretket
- Hotellit
- Elämysmajoitus
- Mökit
- Ja paljon muuta!

Sijainti



Luostoa lähinnä olevat rautatieasemat ovat Rovaniemellä ja Kemijärvellä.

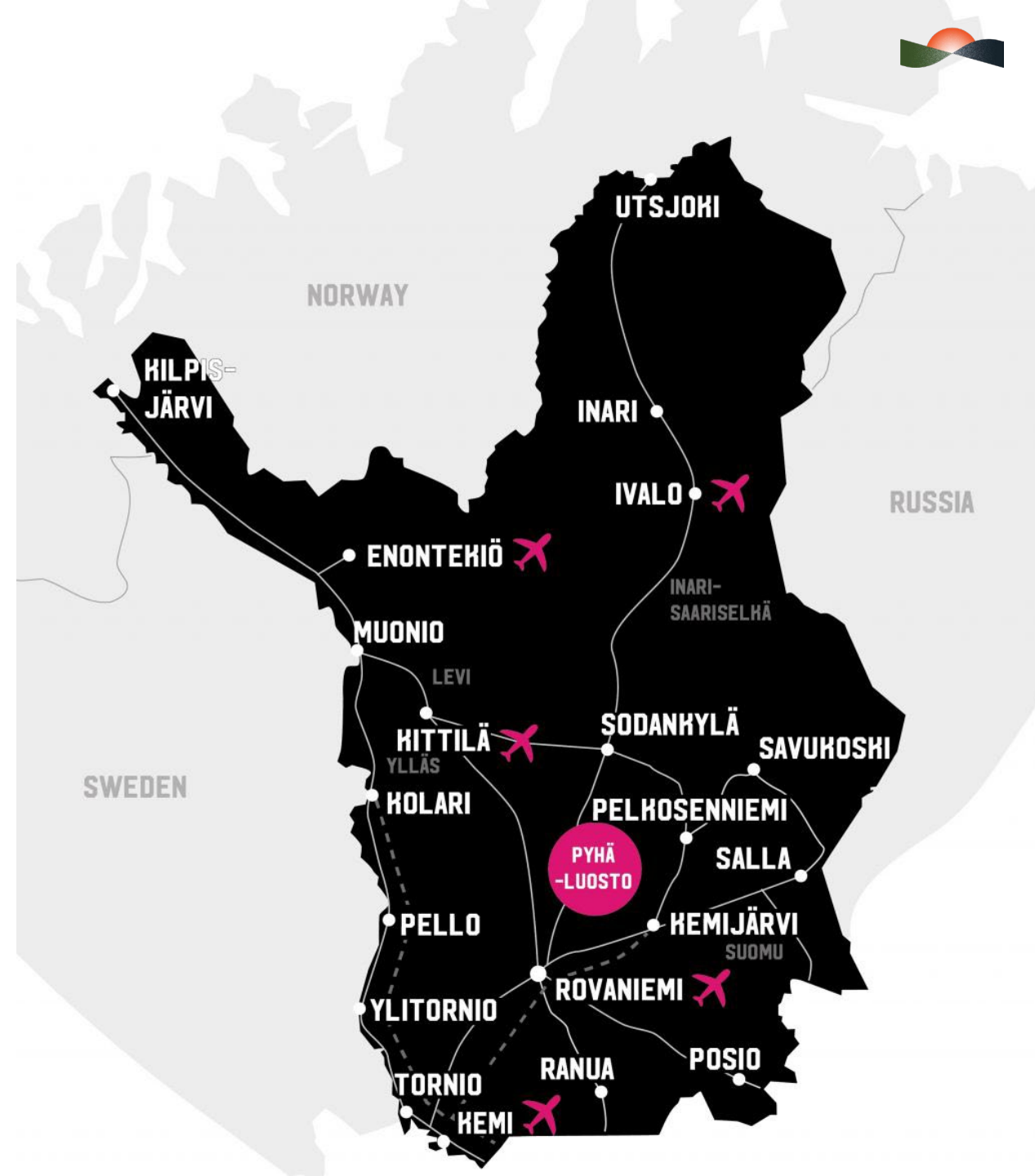


Lähinnä Luostoa olevat lentokentät sijaitsevat Rovaniemellä 1h 30 min ja Kittilä 1 h 50 min.



Rovaniemi-Luosto Skibus yhteys. Talvella 4 kertaa päivässä ja kesä & syksyllä 2 kertaa päivässä.

Luosto sijaitsee n. 30 km kaakkoon Sodankylän kuntakeskuksesta.





Ota yhteyttä ja löydä itsesi Luostolta!

Sodankylän elinvoimapalvelut

Senja Lakela-Pyykkönen

Puh. 0405854690

senja.lakela-pyykkonen@sodankyla.fi



LAPIN LIITTO

