

## Toimitilaa Erätie 1, 93280 Pudasjärvi



### Myydään

Syötteen luontokeskus - matkailukohde Iso-Syötteellä. Syötteen luontokeskus on Syötteen matkailualueella, kansallispuistoon rajoittuvalla kiinteistöllä sijaitseva näyttävä, teknisesti hyväkuntoinen ja varsin monikäyttöinen palvelurakennus. Rakennus on pääosin yhdessä tasossa, tilaratkaisuiltaan avara ja muunneltava, ja se soveltuu sellaisenaan mm. kokoontumis-, ravintola-, näyttely-, ohjelmalvelu- tai vastaanott...

### Tilatyyppe

Liiketilaa	701 m <sup>2</sup>
Yhteensä	701 m <sup>2</sup>

### Myyntihinta

870000 EUR



### Tilan tarjoaja

#### Metsähallitus, luontopalvelut

p. +358405753238  
jukka-pekka.friman@metsa.fi

## Toimitilaa Erätie 1, 93280 Pudasjärvi

### Yleiskuvaus

Syötteen luontokeskus - matkailukohde Iso-Syötteellä. Syötteen luontokeskus on Syötteen matkailualueella, kansallispuistoon rajoittuvalla kiinteistöllä sijaitseva näyttävä, teknisesti hyväkuntoinen ja varsin monikäyttöinen palvelurakennus. Rakennus on pääosin yhdessä tasossa, tilaratkaisultaan avara ja muunneltava, ja se soveltuu sellaisenaan mm. kokoontumis-, ravintola-, näyttely-, ohjelmapalvelu- tai vastaanottotiloiksi. Tilat ovat hyväkuntoiset ja niitä on vuosien varrella päivitetty, muun muassa energia- ja talotekniikkaratkaisuja kehittämällä (maalämpö, aurinkopaneelit). Rakennusta ympäröi laaja piha-alue ja pysäköintikenttä, mikä tukee asiakaskäyttöä ilman välittömiä lisäinvestointeja. Kohde tarjoaa harvinaisen yhdistelmän valmista infrastruktuuria rauhallisella mutta keskeisellä sijainnilla. Rakennuksen tilaerittely (suuntaa antava): Kahvio/ravintola ja palvelutiskit (n. 95 m<sup>2</sup>), Keittiö varasto- ja oheistiloineen (n. 38 m<sup>2</sup>), Aula- ja eteistilat (80 m<sup>2</sup>), Näyttelytila (n. 122 m<sup>2</sup>), Auditorio (n. 80 m<sup>2</sup>), Toimisto ja sosiaalitilat (n. 32 m<sup>2</sup>), Varasto/väestönsuoja, Yleisö wc:t ja muita tiloja. Yläkerrassa on lisäksi varastoja, projektorihuone, lämpökeskus ja teknistä tilaa. Poikkeuksellisen suuri jäljellä oleva rakennusoikeus ja kaavallinen joustavuus. Kohde sijaitsee RM-1-kaava-alueella (matkailupalvelualue), joka sallii matkailuun liittyvän liike-, palvelu- ja majoitusrakentamisen. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 3 000 k-m<sup>2</sup>, josta käyttämättä on peräti n. 2 300 k-m<sup>2</sup>, mikä tarjoaa merkittävän mahdollisuuden kohteen jatkokehittämiseen. Asemakaava mahdollistaa majoitusrakentamisen merkittävässä laajuudessa, ja kohde soveltuu erinomaisesti esimerkiksi: - pienhotelli- tai lodge-konseptiin - huoneistohotelliin - ohjelmapalvelu- ja majoitustoiminnan yhdistelmään - matkailua palvelemaan hybridihankkeeseen Olemassa oleva rakennus voi toimia valmiina vastaanotto-, ravintola- tai yhteistilakokonaisuutena. Sijainti tukee matkailuliiketoimintaa. Kohde sijaitsee rauhallisella mutta strategisesti toimivalla paikalla Iso-Syötteen matkailualueella. Laskettelurinteet, hotellit ja matkailupalvelut ovat lyhyen etäisyyden päässä, mutta ympäristö on samalla luonnonläheinen ja suojaisa. Kansallispuiston läheisyys, ympärivuotinen matkailukysyntä ja Syötteen asema tunnettuina luonto- ja ulkoilukohteena luovat vahvan perustan matkailuliiketoiminnan kehittämiseksi. Kokonaisuuden arvo

## Toimitilaa Erätie 1, 93280 Pudasjärvi

---

ei rajoitu nykykäyttöön, vaan kohde on kehitysalusta, jossa: - valmis palvelurakennus - laaja ja pääosiltaan vielä hyödyntämätön rakennusoikeus - kaavan sallima majoitusliiketoiminta - kehittyvän matkailualueen pitkän aikavälin potentiaali Syötteen luontokeskus tarjoaa harvinaisen mahdollisuuden hankkia valmis ja toimiva rakennus sekä merkittävä matkailurakentamisen kehityspotentiaali yhdellä kaupalla. Kohde soveltuu ostajalle, joka etsii: - välitöntä käyttöä - hallittua vaiheittaista kehittämistä - tai matkailu- ja majoitusliiketoimintaan perustuvaa pitkän aikavälin arvonluontia.

### Palvelut

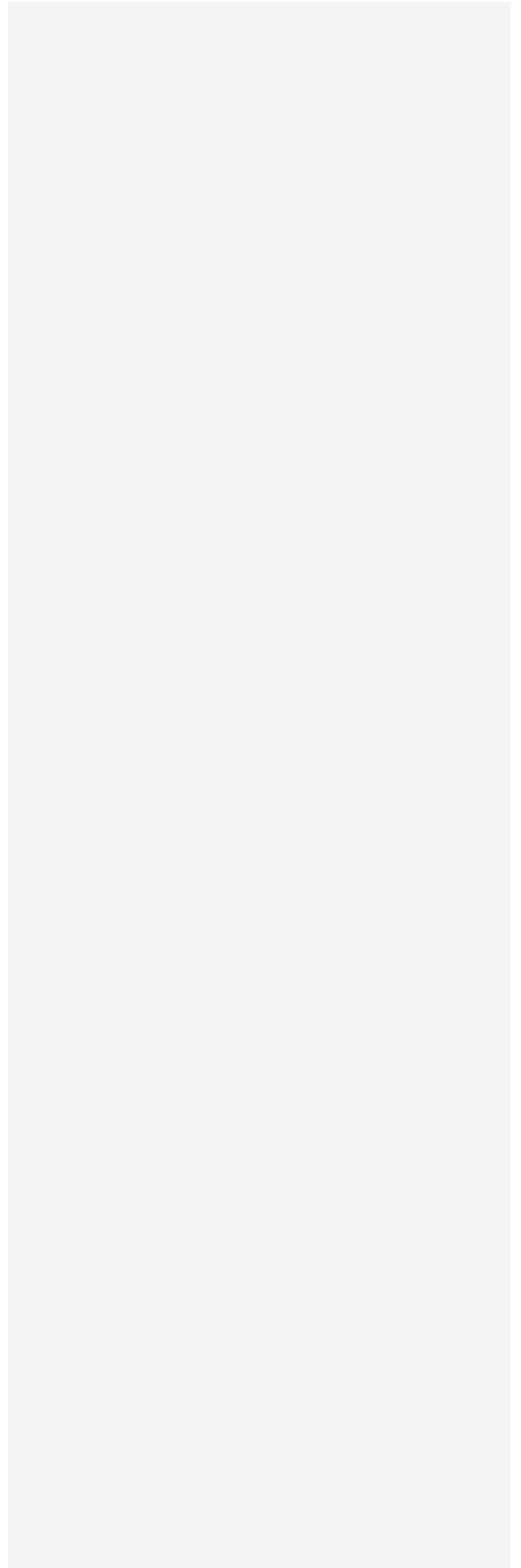
---

Syötteen luontokeskus sijaitsee Iso-Syötteen matkailualueella Syötteen kansallispuiston välittömässä läheisyydessä ja helposti saavutettavan matkan päässä hiihtokeskuksen, hotellien, ravintoloiden ja päivittäispalveluiden tarjonnasta.

### Kulkuyhteydet

---

Alueelle on helppo saapua valtatieverkkoa pitkin, ja sitä palvelevat sekä linja-autoyhteydet että sesonkikohtaiset matkailukuljetukset.



Toimitilaa Erätie 1, 93280 Pudasjärvi

