



PUU-JUUAN UUSI TARINA

Kylä Hotelli Puu-Juuka

"Tavoitteenamme on herättää Puu-Juuka uudelleen henkiin, luoda kylän vanhalle keskustalle uusi tarina ja, josta voi tulla meidän kaikkien yhteinen tarina".

Haluathan olla mukana?

Mistä tarina alkaa?

Kunnostamme Puu-Juuan useita tyhjillään olevia kiinteistöjä majoitus-, ravitsemis- ja aktiviteettikäyttöön. Käyttöastetavoitteeksi olemme asettaneet Suomen hotellien keskiarvon, joka ennen covid-19 koronavirusta yli 50%.

Mitkä ovat valttikorttimme?

Sijainti: Koli 35 km, Joensuu ja Tahko 86 km, Nurmes ja Bomba 45 km, Lieksa 100 km.
Ilmainen ja ystävällinen palvelu, karjalainen vieraanvaraisuus

Hyvä ruoka

Juukalaiset

Luonto ja maisemat

Keitä tarvitsemme mukaan yhteistyöhön?

Emme pysty tähän yksin ja tarvitsemme mukaan Juuan kunnan edustajia, juukalaisia, kyläaktiiveja, alueen yrittäjiä ja matkailupalvelujen tuottajia, alueen järjestöjä, seuroja ja yhdistyksiä.

Haluamme tehdä yhteistyötä hankkeiden kanssa, jotka edistävät Juuan elinvoimaa, kuten Juuan luonnonsuojeluhanke ja meneillään oleva matkailun hanke.

Tavoitteenamme on luoda toimiva yhteistyö PKO:n kanssa, johon kuuluu paketoitua palvelua ja mm. kuljetuspalvelut Juuka-Nurmes-Koli väleillä, jotta matkailija voi poimia haluamansa palvelut.

Mitä tästä kaikesta seuraa?

Pelastamme arvokkaan kulttuuriympäristön meidän kaikkien yhteiseksi iloksi.

Vipinää ja vilskettä. Kauppoihin asiakkaita. Yrittäjille töitä.

Työtä tekijöille. Verotuloja.



Mikä on Kylä Hotelli Puu-Juuan palvelutarjooma?

1. Majoituspalvelut "Elämykselliset, yksilölliset ja historiaa henkivät majoitustilat"

- Tavoitteena remontoida vanhaan Puu –Juukaan noin 60- 70 huonetta.
- Kylä Hotellin keskiössä on kansalaisopiston kiinteistö, jossa tulee toimimaan vastaanotto- ja aamiaispalvelut.
- Kylä Hotellin muina majoitustiloina toimivat useat Puu-Juuan alueen kiinteistöt.
- Huoneet tarjoavat majoittujille arjen luksusta, joka vie viime vuosisadan alkuun antaen huoneiden kertoa tarinansa. Nykypäivää asiakkaalle edustaa ajanmukaiset kylpyhuoneet, jotka pyritään tekemään elementeistä vanhoja kiinteistöjä kunnioittaen.

2. Ravitsemispalvelut "Makunautintoja, ruokaa ja juomaa juukalaisella tavalla"

- Alueelle sijoittuu A la carte ravintola ja "Voileipäbaari"
- Ravintola ja voileipäbaari laajentavat kirkonkylän ravitsemispalvelutarjontaa
- Mahdollistavat illanistujaisten sekä muiden tilaisuuksien järjestämisen hotellin asiakkaille, mutta erityisesti myös kunnan asukkaille.
- Palvelutuotannossa käytetään mahdollisimman paljon paikallisten tuottajien ja tavaratoimittajien raaka-aineita sekä tuotteita.

Mikä on Kylä Hotelli Puu-Juuan palvelutarjooma?

3. Aktiviteettipalvelut ”jokaiselle jotakin”

- ”Huvipuistotyylinen” Mini-Golf. Alueella sijaitsevaan, aiemmin myymälärakennuksena toimineeseen tilaan sijoittuu Mini-golf, joka mahdollistaa vapaa-ajan sisätiloissa kaiken ikäisille ympäri vuoden.
- Huvipuistokiinteistöön tulee ”Voileipäbaari”, joka palvelee Mini-golf asiakkaita, mutta myös pientä syötävää hakevia asiakkaita.
- Padel, seinäkiipeily.

4. Vuokraus- ja muu toiminta yhteistyössä alueen yrittäjien kanssa

- Fat bike, moottorikelkka, vene, kajakit, sukset, yms.
- Team Sportia Juuka, Seikkailuyhtiö Vaara, Kotakylä, Iso-Karhu, Leskelän Mummon Hevospiha jne.

Mikä on Kylä Hotelli Puu-Juuan palvelutarjooma?

5. Saunamaailma "leppeää rentoutusta tai kipakat löylyt"

- Puu-Juuan kiinteistöissä jo olemassa olevat saunat kunnostetaan.
- Tavoitteena on luoda saunamaailma myös isommalle joukolle.

6. Tapahtumapalvelujärjestelyt "kylä elää asukkaissaan"

- Tavoitteena tehdä yhteistyötä ja mahdollistaa tapahtumien järjestämistä yhdessä muiden toimijoiden kanssa
- Kunnassa toimii aktiivinen joukko yksityishenkilöitä ja lukuisa joukko erilaisia järjestöjä, seuroja, kyläyhdistyksiä jne. jotka järjestävät toimintaa.
- Työväentalo, Juukeli, Tulikivi –Areena ja kunnan muut tilat mahdollistavat suurtenkin tapahtumien järjestämisen.

Huvipuistotyylinen Mini-Golf

castle golf

36 HOLE MINI-GOLF, BELFAST, IRELAND



COST BREAK DOWN - BUILT 2017

1. COURSE	\$402,200
• Layout/Excavation	• 14,000 sq. ft. course area / 1,100 sq. ft. of stone
• Retaining walls	• Pumps and Piping
• Golf Holes, Mats and Bridges	• Carpets, Crates, T Mats
• Fences and Signs	• Low Level Rockwork
• Custom Face Plant Material	
2. COURSE THEME AND ARTIFICIAL ROCK	\$342,000
3. COURSE SPECIAL EFFECTS AND INSTALLATION	\$104,000
APPROXIMATE COURSE COST:	\$1,848,200
4. MY SITE CONTINGENCIES NOT INCLUDED ABOVE	
• Phase 2 power to site	• Initial site prep.
• Landscaping and irrigation	• Permanent fencing
• Water Service to 1/2 of course boundary	• Civil, Structural Engineering, or
• Drainage Service within area boundary	• Surveying as needed





Seurojentalo kulttuuri- ja tapahtumakeskuksena

- Mahdollistaa erilaisten kulttuuri-, juhla-, seminaari-, kokoustapahtumien järjestämisen.
 - Keittiö ja ruokasali ateriapalveluiden järjestämiseen.
- Tukee hotellin käyttöastetavoitteen saavuttamista.
- Soveltuu mainiosti myös erilaisten pienimuotoisten arjen tapahtumien pitopaikaksi.



Hotelli Puu Juuka

- 51% käyttöasteella hotellin käyttökate 40%
- Rahoitus investoinnille 3,8 milj
 - Investointi yms avustukset 35% 1,3
 - Finvera laina 50% 1,52
 - Oma pääoma 0,5 minimi
 - Pankki 0,5
 - Lainojen lyhennys 7 vuotta noin 0,3 milj € vuodessa.
 - Lisäksi tulisi käyttöpääomarahaus.
 - Vakinaisia työpaikkoja 9-15 kpl.

Kylä Hotelli Puu-Juuka tuotot

Liikevaihto 51% käyttöaste

- Hotellitoiminta noin 2 milj € huoneen keskihinta 130 €. Noin 15 000 vierasta vuodessa
- Elämys Mini- Golf 550 000€ v. Vieraita noin 15 000-20 000 vuodessa. 25€ lippu.
- Työntekijöitä 9-15 kpl.
- Käyttökate 40%. 1,2 milj € v
- + ravintolatoiminta arviolta yli 400 000€ Lv
- + Seurojentalon Lv 50-100 000€ v