

Pilothouse Levi

Lumihiutaleet Levin sydämessä

Ennakkomarkkinointi, A-talo

04
Tervetuloa Pilothouseen

05
Sijainti

06
Huoneistot

16
Hinnasto





Tervetuloa Pilothouseen

Levi on maaginen pohjoinen maailmankolkka, jossa todellisuus sulautuu taruihin. Revontulet tanssivat hiljaisilla taivailla, ja keskiyön aurinko maalaa kesäyöt valolla, joka ei koskaan sammu.

Täällä luonto hengittää puhtautta ja ihmiset kantavat mukanaan aitoutta – tarinoita, jotka kumpuavat ikiaikaisesta maasta ja sen rytmistä.

Tuntureissa on jotain pysäyttävää.

Niiden äärettömyys, hiljaisuus ja rauha juurruttavat ihmisen aikaan ja paikkaan. Tavalla, jota ei voi selittää, se täytyy kokea.

Ja juuri tämä kokemus on Levin vetovoiman ydin – se, joka saa matkailijat palaamaan.

Mutta Levi on myös tulevaisuutta.

Se on nopeasti kasvava matkailun ja elämystalouden keskus, joka houkuttelee yhä enemmän kansainvälisiä kävijöitä, sijoittajia ja luovan alan toimijoita. Ja tuottavia sijoitusmahdollisuuksia.

Matkailu kasvaa kestävästi, ja sen rinnalle rakentuu uusia mahdollisuuksia majoituksessa, palveluissa, infrastruktuurissa ja elämyksissä.

Osaksi tätä tulevaisuutta rakentuu Pilothouse Levi.





Huoneistot

A-talo
Arvioitu valmistuminen 09 / 27

Tervetuloa kokemaan Lapin taianomainen tunnelma Pilothousen upeissa loma-asunnoissa.

Nämä lumihiutaleen muotoiset, ainutlaatuiset talot kohoavat luonnonkauniille paikalle, vain 300 metrin päähän South Point -hissiltä.

Ne tarjoavat täydellisen yhdistelmän luonnon rauhaa, kodikkuutta ja ensiluokkaisia palveluita. Lumisista maisemista, revontulien loistosta ja raikkaasta ulkoilmasta pääsee nauttimaan suoraan omasta huoneistostaan, missä Lapin taika on joka päivä läsnä.

Nerokas arkkitehtuuri tarjoaa jokaiseen taloon 15 kulmahuoneistoa, jotka sijaitsevat kahdessa kerroksessa. Jokaisesta huoneistosta avautuu upea näkymä ympäröivään luonnonrauhaan, ja sisätilat ovat suunniteltu sataprosenttisesti mukavuutta ja toimivuutta silmällä pitäen.

Huoneistojen pihatasolta löytyvät yhteiset suksenhuolto- ja säilytystilat sekä pyykinpesukoneet, jotka tekevät arjesta ja lomasta mahdollisimman sujuvaa ja vaivatonta.

Huoneistoihin on valittavana kaksi eri sävyvaihtoehtoa, tyylikäs greige ja rouhea graniitti.

Tarkkaan harkitut sävyt ja yksityiskohdat tekevät Pilothousen huoneistoista viihtyisiä, kutsuvia ja ylellisiä.



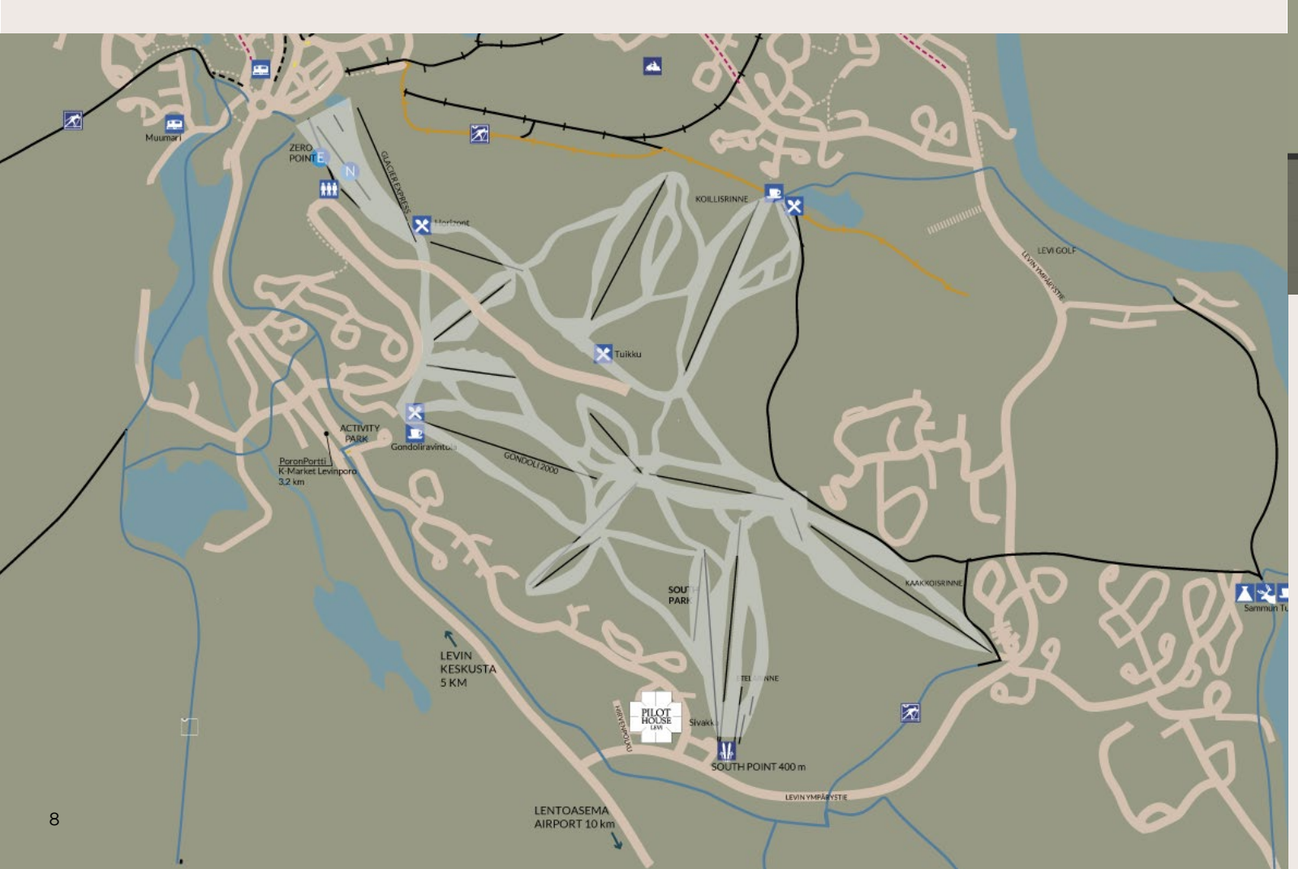


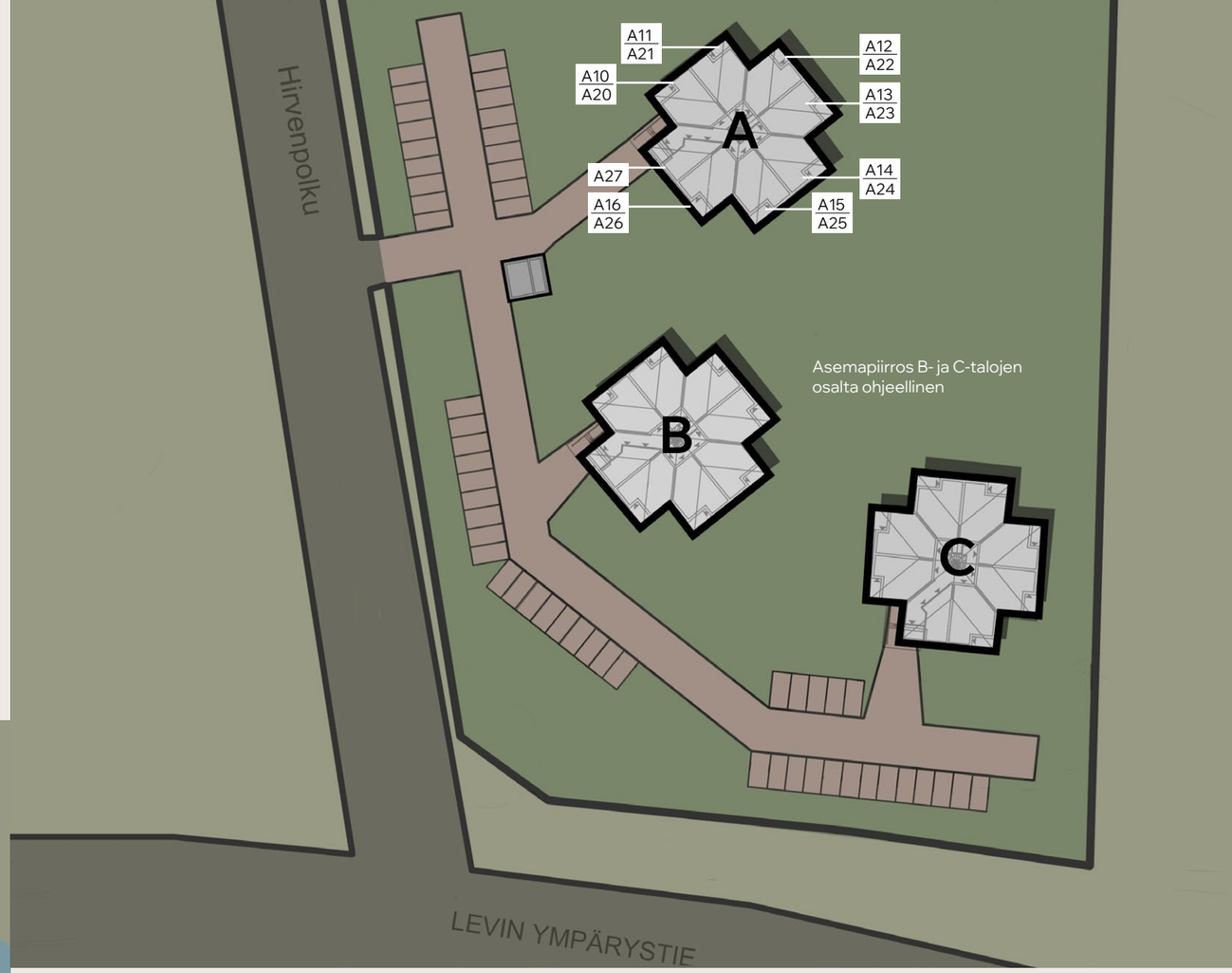


Sijainti

Hirvenpolku 2, 99130 Kittilä

Hiihtohissille (South Point)	300m
Hiihtoladulle	100m
Skibus pysäkille	400m
Kauppaan	3,2 km
Levin keskustaan	5 km
Lentokentälle	10km





Pilothouse tarjoaa tarjoaa rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön. Tämä paikka on vertaansa vailla, sillä vaikka Lapin henkeäsalpaava luonto ja hiihtoladut ovat lähellä, kaikki Levin keskustan palvelut, kuten kaupat ja ravintolat, ovat silti vain lyhyen matkan päässä.

Levin Hissit Oy on aktiivisesti kehittämässä Etelärinteen aluetta Levitunturin laskettelun keskukseksi. Alueen parkkipaikat ovat jo laajentuneet ympärystien toiselle puolelle ja uusia kevyenliikenteenväyliä on rakennettu.

Suunnitelmissa on lisäksi toinen tuolihissi nykyisen Etelärinteen hissin rinnalle sekä kokonaan uusi vuokraamo- ja ravintolarakennus Sivakka-ravintolan alapuolelle sekä nykyisen vuokraamon muuntaminen palvelemaan kahvilana myös Levin ympärysladun hiihtäjiä.

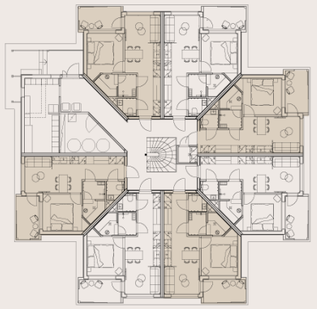
A-talo

(ennakkomarkkinointi)

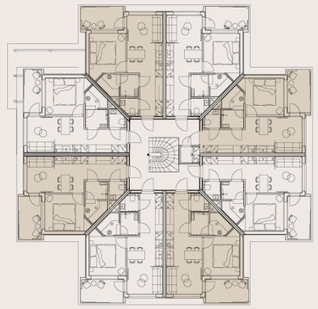
2H+AK+PH+S+WC

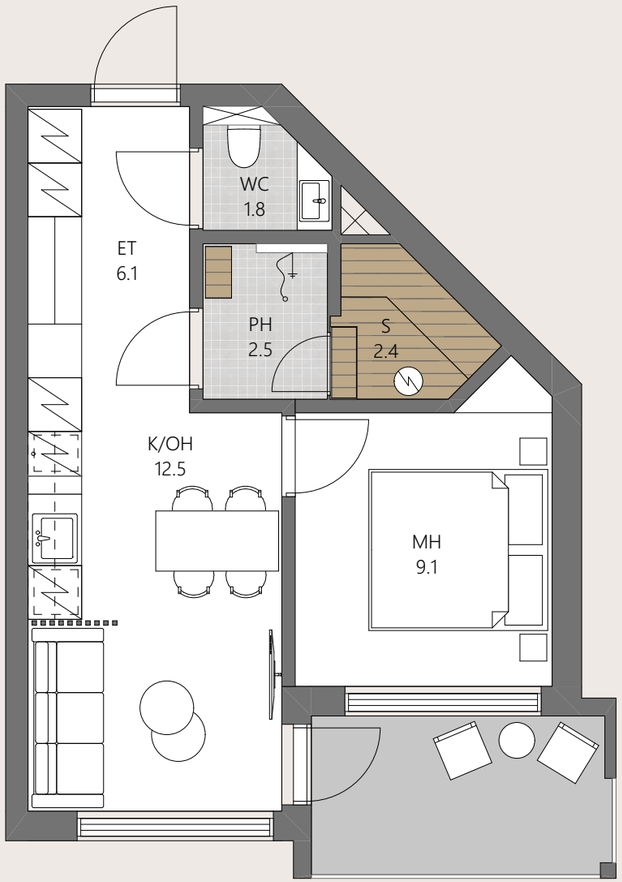
1. krs
A10, A12, A14, A16
2.krs
A20, A22, A24, A26

1. kerros



2. kerros





Jokaisessa huoneistossa parveke tai terassi

Olohuoneen maisemaikkuna tarjoaa upeat näkymät ympäröivään luontoon.

Erillinen WC ja kylpyhuone

Lisähintainen (huoneistokohtainen) kuivauskaappi ja pyykinpesukone helpottaa lomalaisten vaatehuoltoa.

Eteisessä hyvät säilytystilat

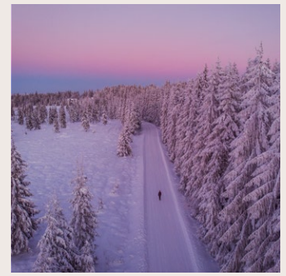
Huoneistoissa maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys

Huoneistoihin on valittavana kaksi eri sävyvaihtoehtoa, tyylikäs greige ja rouhea graniitti. Tutustu väriteemoihin lähemmin: pilothouse.fi/sisustus









Olohuoneen suuri ikkuna tuo avoimuutta ja valoa tarjoten suoran yhteyden Lapin upeaan luontoon. Makuuhuoneen lämmin tunnelma kutsuu lepäämään reippaiden päivien jälkeen.

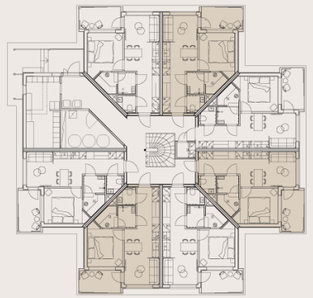
A-talo

(ennakkomarkkinointi)

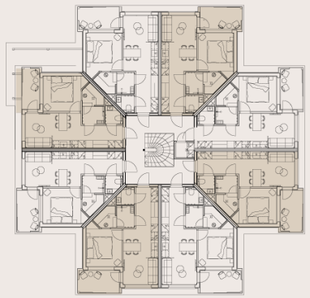
2H+AK+PH+S+WC

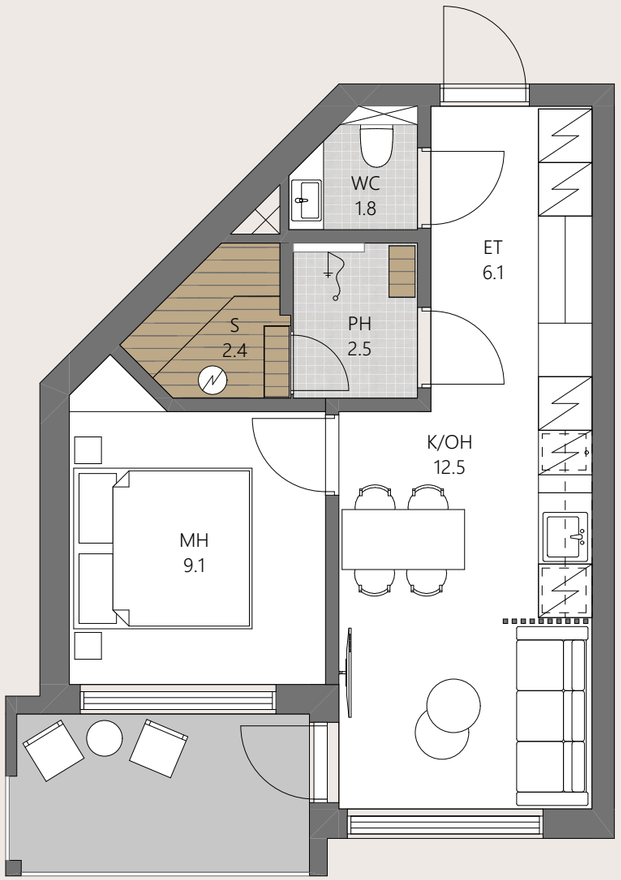
1. krs
A11, A13, A15
2.krs
A21, A23, A25, A27

1. kerros



2. kerros





Jokaisessa huoneistossa parveke tai terassi

Olohuoneen maisemaikkuna tarjoaa upeat näkymät ympäröivään luontoon.

Erillinen WC ja kylpyhuone

Lisähintainen (huoneistokohtainen) kuivauskaappi ja pyykinpesukone helpottaa lomalaisten vaatehuoltoa.

Eteisessä hyvät säilytystilat

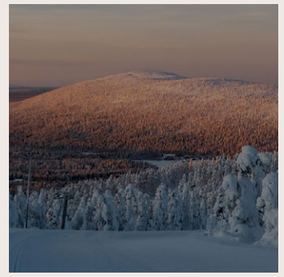
Huoneistoissa maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys

Huoneistoihin on valittavana kaksi eri sävyvaihtoehtoa, tyylikäs greige ja rouhea graniitti. Tutustu väriteemoihin lähemmin sivulla 20.









Lapissa sanotaan olevan kahdeksan vuodenaikaa. Revontulia, keskiyön aurinkoa ja ruskaa säestävät sydäntalven kaamos, lumisen kevään hankikanto ja tutkitusti maailman puhtain ilma.



Huoneistojen koko	Huoneistojen määrä	Tontin omistus
34,5 m²	15	Oma
Valmis (arvio)	**Osoite**	**Rakennuttaja**
09 / 2027	Hirvenpolku 2, 99130 Kittilä	Identia Oy

Hinnasto

					ALV:llinen toiminta		ALV:ton toiminta	
AS Nro	Kerros	Näkymä	m²	Kuvaus	Myyntihinta	Velaton hinta	Myyntihinta	Velaton hinta
A10	1	Luode	34,5	2H+AK+PH+S+WC	91 000	220 000	129 000	258 000
A11	1	Pohjoinen	34,5	2H+AK+PH+S+WC	91 000	220 000	129 000	258 000
A12	1	Koillinen	34,5	2H+AK+PH+S+WC	91 000	220 000	129 000	258 000
A13	1	Itä	34,5	2H+AK+PH+S+WC	91 000	220 000	129 000	258 000
A14	1	Kaakko	34,5	2H+AK+PH+S+WC	91 000	220 000	129 000	258 000
A15	1	Etelä	34,5	2H+AK+PH+S+WC	91 000	220 000	129 000	258 000
A16	1	Lounas	34,5	2H+AK+PH+S+WC	91 000	220 000	129 000	258 000
A20	2	Luode	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000
A21	2	Pohjoinen	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000
A22	2	Koillinen	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000
A23	2	Itä	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000
A24	2	Kaakko	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000
A25	2	Etelä	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000
A26	2	Lounas	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000
A27	2	Länsi	34,5	2H+AK+PH+S+WC	96 000	232 000	136 000	272 000

Hinnoittelu on alustava.

Huomio: Tämä on yleisluonteinen kuvaus arvonlisäverollisuudesta ja se saattaa sisältää virheitä eikä se korvaa yksilöllistä vero- tai lakineuvontaa. Konsultoi aina omia asiantuntijoitasi ennen kuin teet päätöksiä. Verottajalta löytyy myös ohje hakeutumisesta arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta.

Arvonlisäverollinen omistaminen ja vuokraustoiminta – mitä sijoittajan kannattaa tietää?

Rakennusaikaisen arvonlisäveron palautus – merkittävä hyöty sijoittajalle
Uudiskohteissa rakennuskustannuksiin sisältyy merkittävä määrä arvonlisäveroa, jonka omistaja voi hakea takaisin, kun huoneisto asetetaan kokonaan arvonlisäverolliseen lyhytaikaiseen vuokrauskäyttöön. **Palautettavan arvonlisäveron määrä on merkittävä: 34,5 m² huoneistossa keskimäärin noin 36 000 €.** Arvonlisäveropalautus kohdistetaan omistajalle kauppahinnan palautuksena. Huoneistokohtainen indikatiivinen arvonlisäveron määrä ilmenee hinnastosta.

Rakennusaikaisen arvonlisäveron palautus pienentää ostajan oman pääoman tarvetta ja parantaa sijoituksen tuottoa. Rahallinen hyöty realisoituu tyypillisesti pian kohteen valmistumisen jälkeen.

Vähennä juoksevia kuluja arvonlisäveron avulla
Kun huoneisto on arvonlisäverollisessa käytössä, maksat vuokratuotoista arvonlisäveron, mutta saat vastaavasti vähentää kaikki toimintaan liittyvien kulujen sisältämän arvonlisäveron. Näitä ovat mm.:

- vastikkeet, ylläpitokulut sekä huolto- ja korjauspalvelut
- kalustehankinnat
- perusparannus- ja remonttikustannukset
- vuokravälityskomissiot

Miten arvonlisäverovelvolliseksi hakeudutaan?
Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen on suoraviivainen prosessi. Huoneiston omistaja tekee hakemuksen Verohallinnolle, ja kun huoneisto on kokonaan lyhytaikaisessa vuokrauskäytössä, rekisteröinti onnistuu tyypillisesti sujuvasti. Tarvittaessa saat myös selkeät ohjeet ja asiantuntevaa apua prosessin joka vaiheeseen.

Omakäyttö ja sen vaikutus
Huoneisto voi olla satunnaisesti vähäisessä omassa käytössä, kunhan omakäyttö tapahtuu markkinaehtoisesti ja tästä suoritetaan arvonlisävero.

Kannattaako arvonlisäverovelvollisuus?
Mikäli huoneisto on tarkoitus vuokrata lyhytaikaisesti sijoitusmielessä, arvonlisäverovelvollisuus on useimmiten taloudellisesti kannattavaa. Hyödyt ovat konkreettisia:

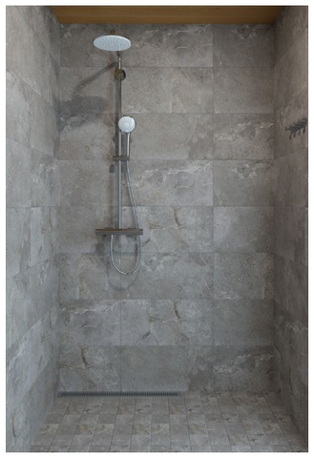
- **Rakennusaikaisen ALV:n palautus** parantaa oman pääoman tuottoa
- **Kustannusten ALV-vähennykset** parantavat kassavirtaa
- **Omakäyttö on edelleen mahdollista**, kunhan se hoidetaan oikein

Lyhyesti: jos suunnittelet huoneiston hankintaa sijoitustarkoituksessa ja oma käyttö jää satunnaiseksi, **arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen on suositeltavaa**.





Väriteema graniitti





Graniitti väriteema tuo asuntoon tummat keittiönkaapit ja tumman työtason. Kylpyhuone ja wc luovat ylellisen vaikutelman antrasiitin värisellä isolla seinälaatalla ja samansävyn lattialla.

Asunnon seinät käsitellään lämpimällä latte-sävyllä, joka jättää puunkuviot kauniisti esille. Katto on upeaa lämpökäsiteltyä kuusta.

WC:n tyylikkyyden viimeistelee pyöreä, valaiseva peili.



Väriteema greige





Greigessä väriteemassa keittiönkaapit ovat tyylikkään hiekan väriset ja keittiöntaso toistaa samaa hillittyä ilmettä.

Kylpyhuone ja wc ovat pehmeän vaaleat isolla greigen värisellä seinälaatalla ja saman värisellä lattialla.

Asunnon seinät käsitellään lämpimällä latte-sävyllä, joka jättää puunkuviot kauniisti esille. Katto on upeaa lämpökäsiteltyä kuusta.

WC:n tyylikkyyden viimeistelee pyöreä, valaiseva peili.

PILOT HOUSE LEVI

Ota yhteyttä

Harkitsetko oman unelman hankkimista kotia Lapin upeimmalta paikalta?
Ota rohkeasti yhteyttä ja me kerromme sinulle lisää.



Jussi Pirhonen
Kiinteistönvälittäjä LKV, Varatuomari
+358 400 923 905
jussi@kotisome.fi

KOTISOME LKV

identia

Pilothouse Levin rakennuttaa