

维利埃斯哈尔尤

VELJESHARJU

置身自然——机会无限





维利埃斯哈尔尤（VELJESHARJU）地区地处北卡累利阿区利佩里（LIPERI）市风景优美之地。覆盖有郁郁葱葱松树林的山岭叠嶂巍峨，是该地区的天然屏障。坐落在该地区清澈的水塘，以及北部山脉一侧的维尼湖（VIINI-JÄRI）水系，为其独特性锦上添花。丘陵地貌铺就了一幅奇峻的风景画卷，色彩变换，四季不同，春天绿色旖旎，秋天金灿闪耀，冬季雪白纯净。地区为各种自然活动和体育运动提供了绝佳的环境，而且是喜爱在大自然中享受绿色之美和静谧时光人士的理想选择。

维利埃斯哈尔尤的环境可以与商业和服务理念相结合，提供最佳的芬兰自然体验。现有的屋舍楼宇能灵活满足不同的使用目的，很多新想法都能很快付诸实践。该地区崭新的生活方式可涵盖旅游、自然活动和运动服务、老龄住宿和安养住宿，以及商务和培训服务。人的想象固然有限，但地区发展无限！



洁净的自然

从自然中最易寻找到平和与安静，令人心身放松。芬兰的大自然，及其相关的旅游、运动和休闲活动已经成为芬兰旅游业发展的基石之一。维利埃斯哈尔尤地区的自然环境多元，可以提供广泛、多样化的服务。静谧的氛围、纯净的空气等自然体验，将是未来城市化世界中更为可观的卖点。



维利埃斯哈尔尤地区的独特历史

该地区的本真底色和独特的历史积淀是地区形象的重要基石，对开展新型商业活动大有裨益。维利埃斯哈尔尤地区历史悠久，故事繁多。

二战时期，1940-1941年间，在该地区修建了先遣营驻军村，20世纪40年代初的住宅建筑依然留在该地区。

战后1946-1949年，因该地区空气清洁，在此兴建了接收患有结核病残疾军人的康复和培训中心。除了对患病的残疾军人进行治疗以外，还会提供职业培训。该地区近70年来一直持续开展职业教育活动，与此同时，该地区的建筑群也在不断扩建和翻新。目前，坐落在该地区的鲁奥维（Luovi）职业学院有约150名学生。



维里尤·莱威尔 (Viljo Revell) 的建筑设计

维里尤·卡博里埃尔·莱威尔（VILJO GABRIEL REVELL）（1910-1964）是芬兰最著名的建筑师之一，在国际上也享有盛誉。莱威尔突破性的设计是赫尔辛基玻璃宫大厦（Lasipalatsi），其在国际上最著名的设计是多伦多市政厅。莱威尔是芬兰提出众多技术难题解决方案的先驱，50年代，其建筑风格自成一体。

维利埃斯哈尔尤地区有许多维里尤·莱威尔设计的，风格独特，在建筑设计和文化历史方面都具有重要意义的建筑。在设计该地区的建筑时，莱威尔关注建筑与自然的紧密关系，让具有别墅风格的建筑设计与地形和景观和谐统一。

可以通过国际和国内多种交通方式轻松抵达维利埃斯哈尔尤地区。方圆六小时车程范围内，有超过1500万居民！



距约恩苏 (Joensuu)
20分钟车程
距赫尔辛基5小时车程
距圣彼得堡5.5小时车



每天从赫尔辛基有7班
车次 (约4.5小时)



每天从赫尔辛基有
5趟航班 (约1小
时)

AMMATTIOPISTO

LUOVI



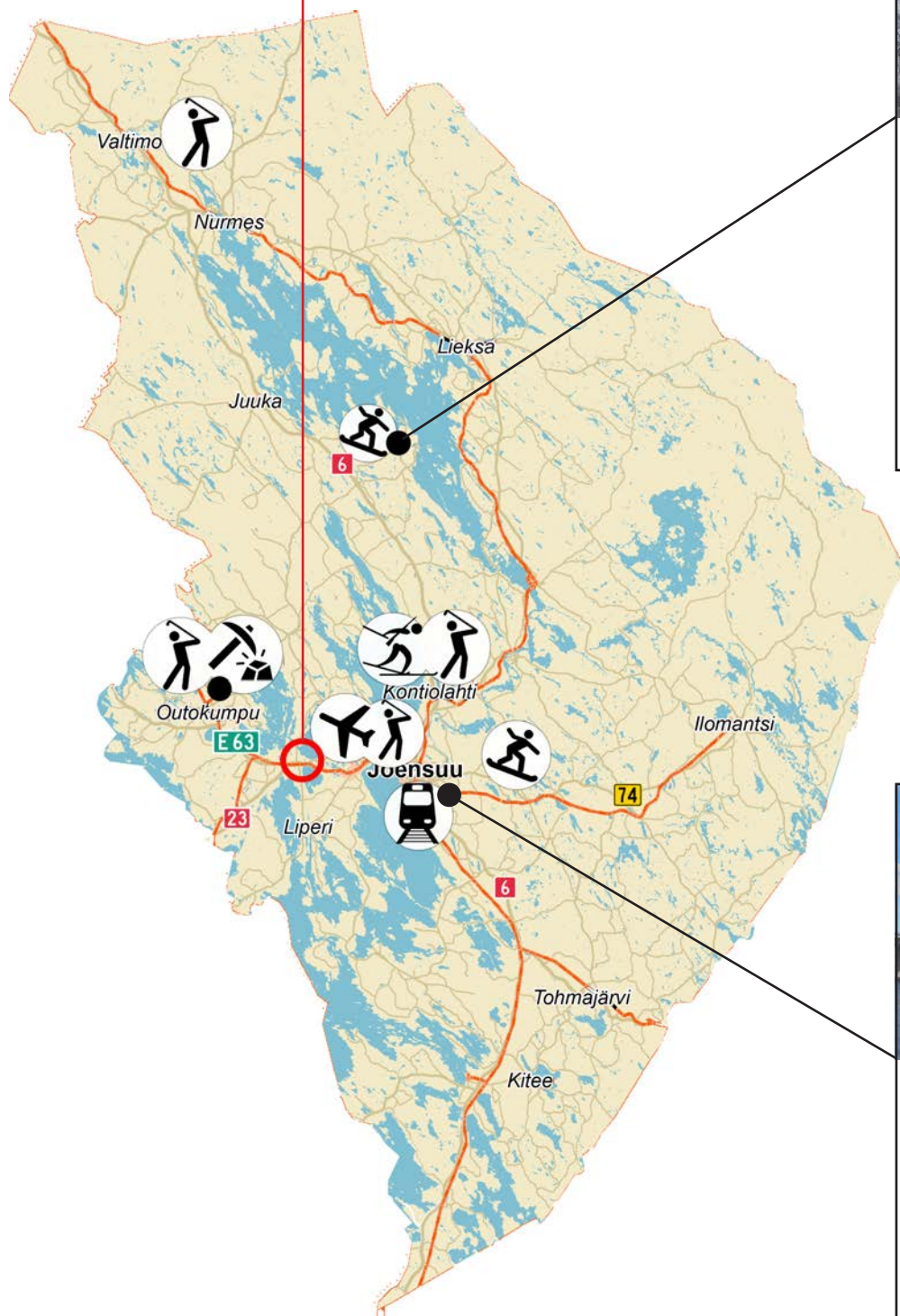
科里 (KOLI)

科里拥有芬兰最著名的国家景观之一，东部有世界上最古老的基岩。作曲家让·西贝柳斯 (Jean Sibelius) 和画家埃罗·耶尔奈费尔特 (Eero Järnefelt) 等艺术家纷纷在此汲取灵感。



约恩苏 (JOENSUU)

约恩苏是欣欣向荣的省会城市和芬兰东部大学城。约恩苏是一座有生活和烟火气息的城市，这里拥有密集的市中心和众多鲜活的村落。城市建于1848年，已经发展为拥有75 500人口的城市。约恩苏可以提供丰富多彩的购物和休闲服务，以及多元的文化、体育设施和活动。



事实

- 共有44栋建筑
- 建筑面积16 685平方米
- 总面积19 900平方米
- 占地53公顷
- 两个水塘、一个湖（海岸线长320米）
- 自己的木材碎料供热厂
- 附近有火车站



- 哈尔尤房地产
- 莱威尔——建筑设计
 - 教学、生产和多功能场地



木屑粉尘回收仓
莱威尔——结构的独特性



- 主建筑
- 游泳池
 - 体育馆
 - 餐厅
 - 住宿
 - 健身房



木材碎料供暖中心
——地区集中供暖

水系

维尼湖 (Viinijärvi) 位于利佩里 (Liperi) 市、波尔维耶尔维 (Polvijärvi) 市，以及奥托昆普城区。该湖的表面积约为135平方公里，最深点达58米。

VIINIJÄRVI



桑拿

- 莱威尔 ——建筑设计
- 各种规格的桑拿房
- 湖景

ISO-MÖYKKY



挪威楼

- 独特的历史
- 住宿楼

HUTTULAMPI



宴会楼

- 莱威尔 ——建筑设计
- 宴会厅
- 办公室

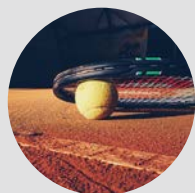
SEPÄNLAMPI

远足路线

卡普拉卡健身中心的步行道全长共计约38公里，分为三个不同部分，适合远足。

愿景

维利埃斯哈尔尤的自然旅游目的地

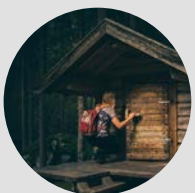


TENNIS COURT



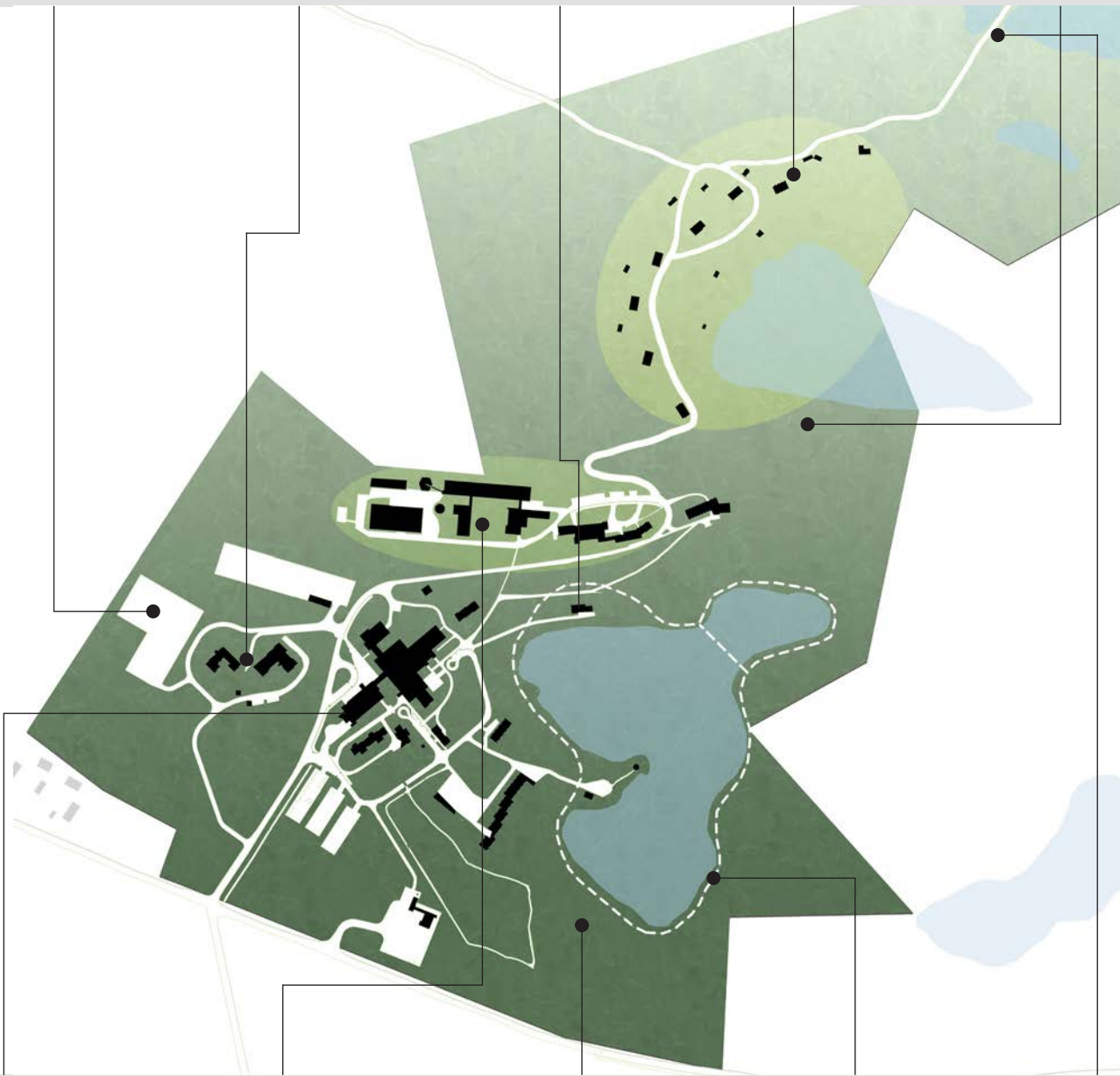
ACCOMMODATION

SAUNAWORLD



LUXUS CHALET

NATURE LODGING



MAIN BUILDING

- Hotel
- Restaurant
- Spa
- Gym

START UP / BUSINESS CENTER - VILLAGE



NEW VACATION HOMES



RECREATION TRAIL



LAKESIDE VIEW





维利埃斯哈尔尤地区可以让保健旅行和体验旅行合二为一，将自然和运动体验与身心健康相结合。地区的旅游活动被概念化为服务实体，度假者可根据自身需要选择最适合的服务套餐。住宿选择丰富多样，无论室内还是室外，该地区全年都可提供多种娱乐活动。哈尔尤有一个创业园区，可以开展商业活动和培训课程，例如制作地方美食和野生食品、家具翻新等。

可以与附近地区的其他旅游目的地携手，合作开发地区的旅游服务。在维利埃斯哈尔尤安排一日游，可以欣赏科林的国家级美景，到约恩苏市中心购物，或在附近绿地打高尔夫球等。

保健

游泳和水疗
健身和运动
理疗
私人教练服务
正念疗法和瑜伽

烹饪美食
身体测量
放松和休息
有导游的游览
保持工作能力和工作健康

体验

体验当地民俗（采摘浆果、
蘑菇，垂钓，桑拿，露天
舞会）
享受森林的宁静与芬芳
感受大自然的慈悲和眷顾

地方美食
课程和讲习班
庆祝活动和公司活动
乘船游览
密室逃脱



关键数字（愿景）

潜在收入 € /年

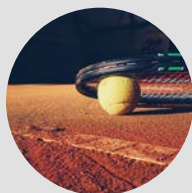
- 酒店客房和木屋：250-300万欧元
- 餐厅和其他服务：200-250万欧元
- 租金收入：40-50万欧元
- 共计：490-600万欧元

预估基于以下因素：

- 平均入住率为50%
- 客房平均价格是100欧元/天，木屋为200欧元/天
- 游客平均服务消费35欧元/天
- 租金价格：9欧元/平方米

愿景

维利埃斯哈尔尤的老年村



TENNIS COURT

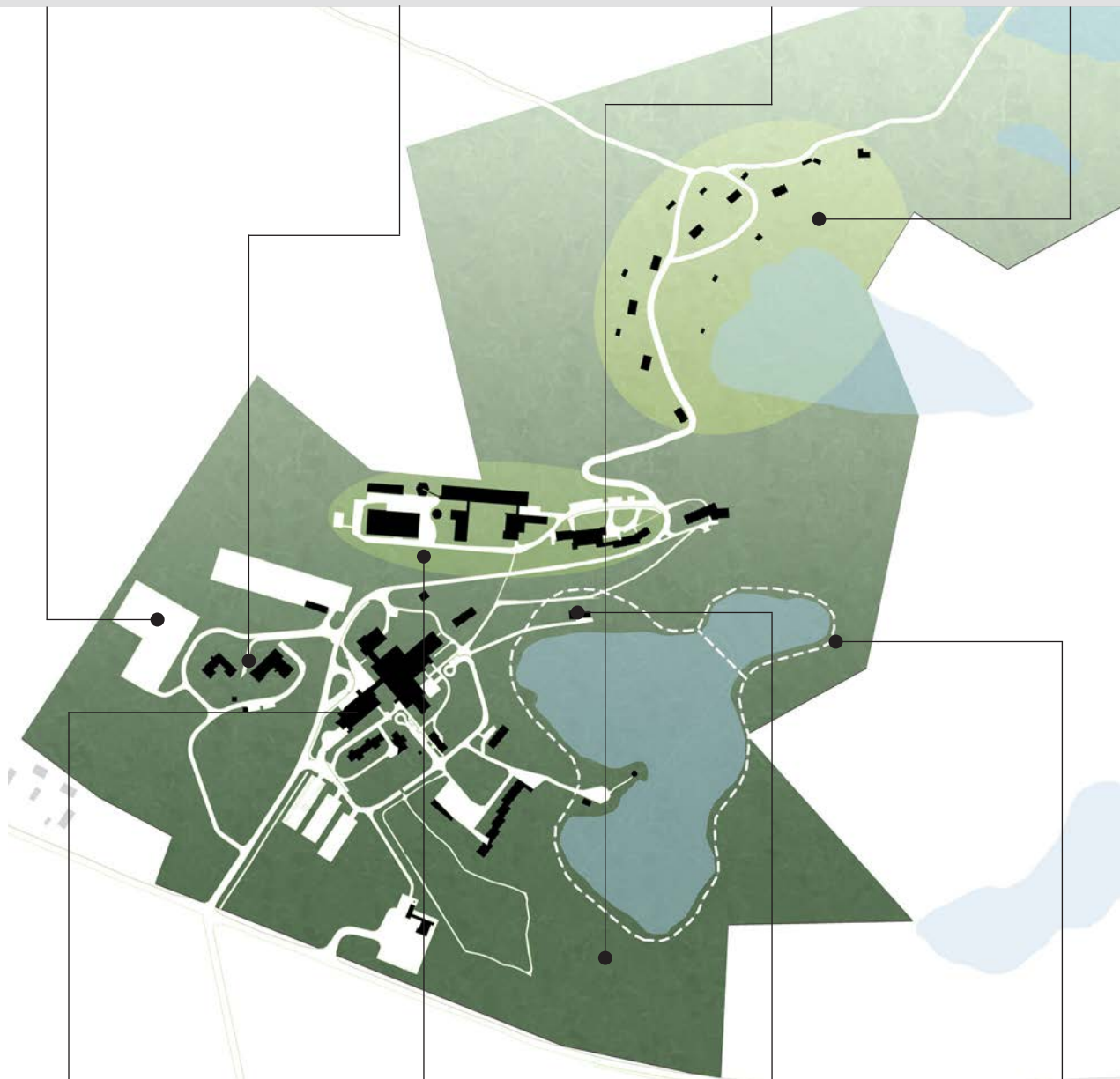


AGED CARE ACCOMONDATION



SENIOR CLUB

SENIOR VILLAGE



- MAIN BUILDING
- Accommodation
 - Restaurant
 - Spa
 - Wellness

BUSINESS & COURSE CENTER



SAUNAWORLD



RECREATION TRAIL





老年人的服务需求不尽相同，对新型无障碍住宅和老年人住宅的需求也在增长。老年人住宅具有独立性，入住情况乐观。可给住户提供满足自身需求的业主自用住宅和租用住宅。维利埃斯哈尔尤正在发展成为老年人的新型福地，在这里，居住和服务方案可根据需求进行调整。

地区可给老年住户提供绝佳的舒适环境，另一方面，还可提供从职业疗法到社区活动在的各种老年服务。亲属也可在此按日或周末来租住公寓。如果护理需求增加，老年人可以转到老年人全面看护服务中心，中心的工作人员会让老人得到妥善的照顾。

年长人士
无障碍住宅
课程和讲习班
运动和保健服务
康复活动
社区活动
老龄工作和创业

年迈人士
安养住宅
看护服务
康复活动



关键数字（愿景）

潜在收入 € /年

- 安养住宅客房：160-200万欧元
- 无障碍住宅套房：30-50万欧元
- 餐厅和其他服务：100-150万欧元
- 租金收入：40-50万欧元
- 共计：340-450万欧元

预估基于以下因素：

- 75间客房和40个套房
- 平均入住率为90%
- 安养住宅客房平均价格是2000欧元/月，无障碍住宅为700欧元/天
- 使用运动和餐饮等服务的外部用户
- 租金价格：9欧元/平方米



联系信息:

Josek 有限公司

Jaani Holma

+358 400 560 890

jaani.holma@josek.fi

