

Frenckell – tarina jatkuu

Aare Invest Oy:n konseptiehdotus ja tarjous 10/2019

AA
RE



Sisältö

- 1 Konseptiehdotus**
- 2 Aare Invest Oy**
- 3 Tarjous**
- 4 Pohjakuvat**

1

Konsepti- ehdotus

AA
RE

Visio

AA
RE

Tiilen voima tarttuu tekemiseksi

Tampere on elänyt ja elää tiilestä, teollisuudesta ja tekemisen voimasta. Se on komeaa historiaa ja siitä me ammennamme tulevaisuuden. Se tarttuu, kuten on tarttunut jo satoja vuosia. Työläiskaupunkimme tunnetaan tarmokkuudesta ja tunnelmasta - Aare Invest Oy:n Frenckell on sellainen.

Haluamme olla kehittämässä yhdessä kaupunkilaisten, kaupungin historian, nykyaikaistuvan ja kansainvälistyvän kaupungin ja matkailualan toimijoiden kanssa vilkasta ja vetovoimaista Tammerkosken rannan kulttuuriakselia. Haluamme myös liittää Frenckellin alueen osaksi keskustan länsipuolen elävöittämistä.

Historia

AA
RE

Frenckellin tarina on vaikuttava, sieltä kaikki alkoi

Aivan kaikkea ei alueelle tarvitse kehittää. Tampereen historia luo alueelle oman tunnelmansa, jota hyödynnämme tarinoiden ja vaikuttavien historiallisten julkisivujen, naapurirakennusten, perinteisen Keskustorin ja koskimaiseman kautta.

Frenckellin ensimmäisen

tehtaan perusti kupariseppä Abraham Häggman. Hänellä oli aikaisemmin yritystoimintaa Kruunupyysissä vuodesta 1762, se vuosiluku mainitaan myös Frenckellin sisäpihan sisäänkäynnissä.

Hän sai yritykselleen vuonna 1783 Tampereen kaupungilta tontin numero 1. Olemme siis Tampereen kaupungin ensimmäisellä tontilla. Kustaa III antoi kaupungin perustamismääräyksen vain neljä vuotta aikaisemmin. Määräyksessä todettiin, että Tampereen kaupunki perustettiin vapaakaupungiksi kaupan, tehtaiden ja käsityöläisten tarpeisiin.

Häggmanin paperitehdas, Paperiruukki, toimi nykyisellä Frenckellin alueella jo silloin kun Venäjän keisari Aleksanteri I vieraili Tampereella 1819; onnistuneen ja innostavan vierailun seurauksena hän hyväksyi privilegion Finlaysonille. Kipinä Suomen teollistumiselle ja Tammerkosken sopivuudesta teollisuudelle tuli siis oikeastaan Häggmanin paperiruukilta.

Aleksanteri I (1777-1825) antoi kaivatulle
pojanpojalleen kummilahjana toivomuksen:

**”luonnollisuutta, hieman
luonnollisuutta – kokemus
antaa kyllä muun.”**



Tämä toivomus kantaa myös
Frenckellin aluetta tulevaisuudessa:

**tehdään historiaa kunnioittaen
alueesta miellyttävä, helppo,
rakastettava, kaupunkilaisille
tuttu, luonnollinen vierailupaikka.**

Sijainti

AA
RE

An aerial photograph of Tampere, Finland, showing a mix of modern and historical architecture. A prominent white modern building is on the left, and a large brick industrial building with a tall chimney is on the right. The text 'Keskellä kauneinta kansallismaisemaa' is overlaid in the center. In the background, the TV-tower and a lake are visible under a clear sky.

**Keskellä
kauneinta
kansallismaisemaa**

Kehittyvä Tampere

Frenckellin toimisto- ja vapaa-aika-alueen kehittäminen on keskeinen tekijä Tampereen keskustan tulevaisuuden kehittämisessä.

Tammerkoski jakaa keskustan kahtia, uusimmat ja suurimmat rakennushankkeet sijoittuvat kosken itäpuolelle. Erityisesti rautatieasema, Yliopisto, Tampere-talo ja Kalevan, Hervannan, Kangasalan, Pirkkalan ja Tampereen pohjoisen alueen liikenne keskittävät edelleen liikenne- ja asiakasvirtoja kaupungin itäpuolelle.

Kuitenkin kaupungin historiallinen kehitys on alkanut länsipuolelta. Myös kaupunkilaiset toivovat länsikeskustan kehittämistä.

Frenckell on osa Keskustorin kehittämistä

Frenckell on palveluiltaan, toimivuudeltaan ja ilmeeltään kaupunkilaisten arvostama alue, jonka puolesta halutaan puhua, jonka palvelut kiinnostavat ja jossa myös viihdytään uudelleen ja eri tilanteissa.

Frenckellin alue on myös keskeinen osaa Keskustorin kehittämistä. Frenckell on juuri sen strategisen tärkeän ja kävelymatkana toimivan kolmensadan metrin päässä Pirkanmaan liikenteen keskuksesta, Keskustorista tulevine raitioteineen.

**Keskustorin kautta kulkee
noin 2500 bussia päivässä.
Vuonna 2021 noin 29 % käyttää ratikkaa
joukkoliikenteenä ja vuonna 2040
matkustajien määrä on 45 %
eli jo 110 000 matkustajaa.**

Tampereen kulttuuriakseli Keskustorilta Onkiniemeen

Frenckellin alue tukeutuu juohevasti kosken rannan kulttuuriakseliin Keskustorilta pohjoiseen; Tampereen teatteri, Laikku-rakennus, Aleksis Kiven veistos, Laikun lava ja Frenckellin entisen pannuhuoneen hienolla tavalla vallannut G Livelab Tampere.

Frenckell, jonka edessä on 40 metriä pitkä, kiveen hakattu Runopolku sekä piristynyt Finlaysonin alue toimistoinen, teattereineen ja ravintoloinen heti vilkkaan Satakunnankadun takana. Kulttuuriakseli jatkuu Finlaysonin palatsin, Finlaysonin kirkon, Näsilinnan kautta Santalahteen, idea-asteella olevaan Järvikeskukseen, Särkänniemeeseen, Sara Hildénin taidemuseoon ja sekä Onkiniemen kehittyvään tehdasalueeseen.

Viiden tähtien keskusta

AA
RE

Frenckell on osa Viiden tähden keskustaa

Tampereen kaupungilla on useita kehityshankkeita, joissa on pohdittu juuri länsipuolen keskustaa. Esimerkiksi Viiden tähden keskusta -projektissa korostetaan koko keskustan elävöittämistä.

Aare Invest Oy:n ja kaupungin Viiden tähden keskusta-hankkeen ajatukset kohtaavat hyvin pohdittaessa Frenckellin kiinteistökokonaisuuden tulevaisuutta.

Keskustahankkeen kehittämislinjauksena todetaan, että Hämeenkadun ja läntisen keskustan roolia ostos-, tapahtuma-, matkailu- ja työpaikka-alueena vahvistetaan.

**Ihmiset arvostavat
kaupunkikeskustaa
ja viihtyvät siellä.**

**Näitä linjauksia toivovat
myös kaupunkilaiset.**



**Elinkeino-
elämän
veturi**

**Hyvää
yhteistä
kaupunkia**

**Tapahtumia,
elämyksiä ja
palveluja**

**Tamperelainen
ja kansain-
välinen**

**Saavutettava
ja sujuva**



Viiden tähden kehitysohjelma järjesti Keskustorista vuosina 2017-2018 visiotyön, jonka työpajoihin osallistui torin seudun kiinteistöjen omistajia, arkkitehteja, arkkitehtiopiskelijoita, yrittäjiä, torikauppiaita, tapahtumatuottajia, yhdistyksiä ja kaupunkilaisia. Tuloksena oli Keskustorin suunnittelun pohjaksi tavoitevisio, joka sopii Aare Invest Oy:n toimintoihin käytännön tasolla täydellisesti:

- **Ympärivuotisesti elävä**
- **Tekemistä ja toimintoja kaikille**
- **Uniikki**
- **Historiallisuus esillä**
- **Hyvin saavutettavissa**

Konsepti

AA
RE

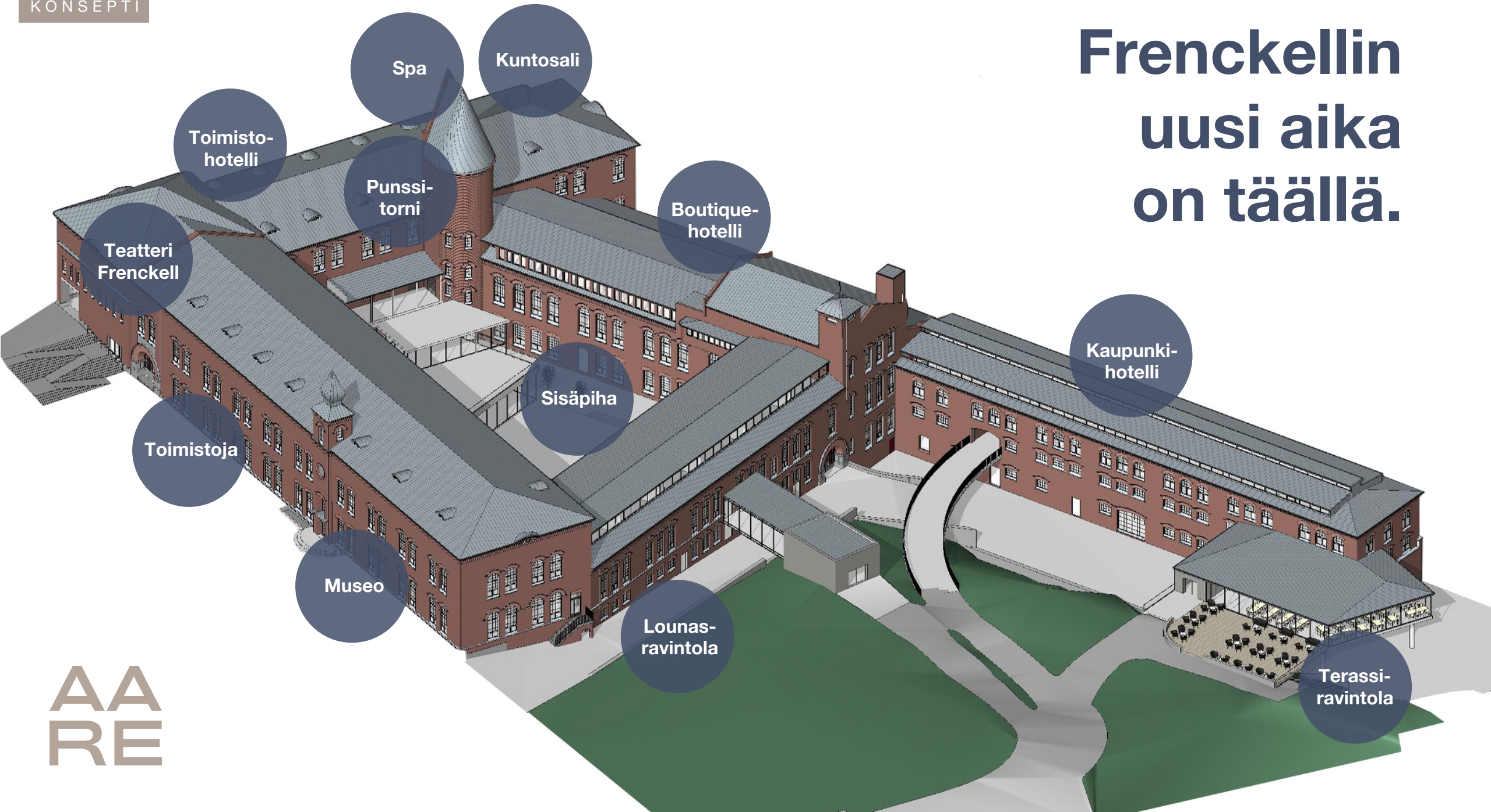
Frenckell 2020-luvulla

**Tuomme Frenckelliin
kaupunkilaisia, matkailijoita
ja yrityksiä palvelevia
toimintoja sekä kulttuuria
rakastavia ihmisiä.**

**AA
RE**



Frenckellin uusi aika on täällä.



Spa

Kuntosali

Toimisto-
hotelli

Punssi-
torni

Boutique-
hotelli

Teatteri
Frenckell

Sisäpiha

Kaupunki-
hotelli

Toimistoja

Museo

Lounas-
ravintola

Terassi-
ravintola

Kaksi hotellia:
**Boutique- ja
kaupunkihotelli**



**AA
RE**

Kauniita unia

Hotellitoimintoja on kahdenlaisia, luksusluokkaan sijoittuva **Boutique-hotelli** ja kaupunkihotelli. Boutique-hotelli sijoittuu koskenrantaan, koskisiipeen Patosillan pohjoispuolelle ja rakennuskokonaisuuden Keskustorin puolelle eteläjulkisivulle, katusiipeen ja puistosiipeen.

Edullisempi kaupunkihotelli sijoittuu rantaan, Patosillalta etelään, koskisiipeen. Hotelleilla on sama operaattori, joka palvelee kahdenlaisen hotellikonseptin kautta matkailua ja kansainvälisyyttä. Muu kiinteistön kehittäminen palvelee ensisijaisesti kaupunkilaisia, mutta tukee myös yritysvierailijoita, hotelliasukkaita ja matkailijoita.

Molempia hotelleja palvelee Frenckellin maanalainen pysäköintilaitos sekä keskustan laaja parkkipaikkatarjonta.

Boutique-hotelli on huoneineen ja palveluineen Tampereen paras. Hotelli on tyylikkäästi sisustettu ja idyllinen. Siellä on persoonallinen tunnelma, yksilöllinen palvelu ja uniikki ilmapiiri. Tavoitteena on tarjota asiakkaille ainutlaatuinen elämys, jossa pohjoismainen design ja palvelu ovat aivan erityisessä roolissa. Hotellin huippuna on Tampereen perustaja Kustaa III:n sviitti.

Kaupunkihotelli on moderni hotelli, joka tarjoaa saman ainutlaatuisen tehdasmiljöön ja sijainnin mutta edullisemmin.

Hotellitoimintojen osalta olemme jo olleet yhteydessä hankkeesta kiinnostuneeseen hotellioperaattoriin.

Näkymät koskelle

Boutique-hotellista



Kaupunkihotellista



Näkymät puistoon

Boutique-hotellista



Kaupunkihotellista



Näkymät sisäpihalle

Boutique-hotellista



Kasvun mahdollistaja

Tampereen alueen ja sen palvelutarjonnan kasvu houkuttelee vuosittain enemmän ja enemmän turisteja. Matkailun kasvu on trendi, joka ei näytä laantuvan.

Matkailu tuo mukanaan rahaa ja työpaikkoja, jolloin saavutettavuuden varmistaminen on nousujohteisen alan elinehto. Tavoitteemme on osaltamme pitää huolta, että kaupungin majoituskapasiteetti vastaa jatkossakin kysynnän kasvuun.

Frenckellin kehitys on kokonaisuudessaan mittava investointi, jolla on myös saneerauksen ja uusien liiketoimintojen kautta iso työllistävä vaikutus.

Tampere Spa



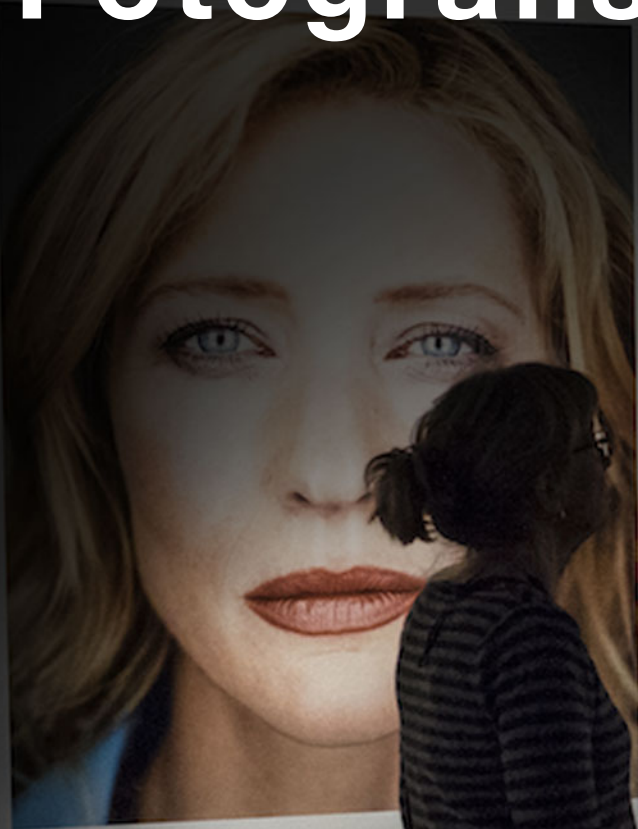
AA
RE

Hemmottelu alkakoon!

Sijoitamme Frenckellin katusiipeen korkeatasoisen Spa-kylpylän, joka palvelee hotellien asukkaiden lisäksi jokaista kaupunkilaista. Kylpylästä löytyy kylmä-, kuuma- ja porealtaita sekä erilaisia saunoja. Kylpylän konsepti yhdistää mutkattomalla tavalla palveluntarjoajat sekä hemmotteluhoitoja kaipaavat asiakkaat: kylpylään on suunniteltu yksityisyrittäjille vapaasti vuokrattavia hoitohuoneita. Kuntosalissa palvelee alan parhaat ammattilaiset nykyaikaisine laitteineen.

Frenckellin maanalainen pysäköintilaitos on tärkeä lisä näiden toimintojen mahdollistajina.

Fotografiska



AA
RE

Tilaa taiteelle

Sijoitamme Keskustorin puoleiseen torisiipeen korkealaatuisen museon. Ensisijaisena vaihtoehtona kontaktoimme Fotografiska-valokuvamuseon. Se on juuriltaan tukholmalainen, kansainvälisesti tunnustettu valokuvamuseo, tapaamispaikka, jossa taide, hyvä ruoka, musiikki, design, valokuva-aidemyymälä ja avoin ajattelumaailma tapaavat.

Ensimmäinen Fotografiska avattiin Tukholmassa vuonna 2010 ja Tallinnassa 2019. Seuraavat valokuvamuseon rantautumispaikat ovat New York ja Lontoo.

Fotografiska-valokuvamuseoon olemme varanneet suunnitelmassa 800 neliötä.

Toimistotiloja

A group of people are seated around a long wooden table in a meeting room. The person in the foreground is writing in a yellow notebook with a pen. Other people are visible in the background, some with their hands clasped. The room has large windows in the background, letting in bright light. The overall atmosphere is professional and collaborative.

AA
RE

Tervetuloa töihin

Tampereen keskusta vetää asukkaiden tavoin myös nykyaikaisia yrityksiä, jotka synnyttävät Tampereen globaalia kasvua. Frenckellin toimistotilat sijoitetaan Frenckellin Keskustorin puoleisen rakennuksen toiseen kerrokseen sekä satamakadun siipeen.

Tämä voisi olla syyskuussa Business Tampere -hankkeen julkaiseman Rapid Tampere -yhteistyökiihdyttämön sijaintipaikka. Mukana hankkeessa ovat jo Sandvik, Kalmar, Caruna ja Valmet.

Toimistohotelli, pääkonttori, kompakteja minitoimistoja, yhteiskäyttötiloja – kaikki on mahdollista.

Teatteri Frenckell

AA
RE



Teatteria, teatteria!

Teatteri Frenckell on tärkeä osa alueen toimintaa. Ja niin haluamme sen jatkossakin olevan. Tiloja tehostamalla mahdollistetaan neliöiden hyötykäyttö teatteritoiminnan ohella esim. yritystapahtumissa ja niitä voidaan vuokrata myös yksityiskäyttöön.

Frenckellin lukuisat muut palvelut tukevat teatterin toimintaa.

Tampereen Teatterin johtaja Reino Bragge:

” Hotelli- ja ravintolatoiminnan tuominen Frenckellin kiinteistöön ovat juuri sitä synergiaa, jota olemme teatterin yhteyteen toivoneet. Asiakkaat pääsisivät kuivin jaloin jatkamaan kivaa iltaa. Tukisimme ja ruokkisimme toinen toisiamme.”

Ravintola- tarjonta

AA
RE



Ruokaa unohtamatta

Tuomme Frenckellin alueelle nykyisen lounasravintolan lisäksi kaksi laadukasta ravintolakokonaisuutta.

Ravintolat palvelevat hotellien asukkaita, museo- ja teatterikävijöitä, sisäpihan monimuotoisia tapahtumia, alueen yrityksiä sekä muita ruoan ystäviä.

Ravintolasta voi hankkia kalastusluvan Tammerkoskeen ja päästä heti kosken varteen kalastelemaan. Lohikalastus olisi hotellin asukkaillekin melkoinen luksuslisä.

Terassiravintolan sijoittaminen on tehtävä yhdessä kaupungin ja museoviraston kanssa.



Sisäpiha

**AA
RE**



Sisäpihasta tapahtumapaikaksi

Frenckellin tunnelmallisesta sisäpihasta tehdään kaikille avoin tapahtumapaikka.

Siellä voi järjestää kaikenkokoisia kaupunkilaisten tapahtumia: keikkoja, antiikkikirpputoreja, ruokamarkkinoita, kirjallisuus- ja taidetapahtumia, ulkoilmateatteria, yritys- ja yksityistilaisuuksia sekä perinteiset Viinikylä-tapahtumat.

Tuomme tamperelaisuuden hengen keskelle kaupunkia ja teemme sisäpihasta Frenckellin sydämen.

Ja mikä on tuo torni?

Sehän on Punssitorni!

Kaupungin erikoisuus kattojen yllä. Vuokrattava tila, jossa voi luvan kanssa sytyttää sikarin – ihan sisätiloissa. Ja lasiin kaadetaan tilkka konjakkia tai tyrnilikööriä. Legenda jo syntyessään.

Yrityksille, yksityistilaisuuksiin, herraskerhoille ja naisteniltojen ikimuistoiseksi tapahtumapaikaksi.

Toteutus

AA
RE

Yhdessä paremmin

Haluamme, että Frenckellin kiinteistökehitys tullaan toteuttamaan läheisessä vuoropuhelussa sekä Tampereen kaupungin, sen asukkaiden, kiinteistön vuokralaisten ja yhteistyökumppanien kanssa.

Konseptiehdotuksemme perustuu satoihin keskusteluihin kaupunkilaisten, virkamiesten, elinkeinoelämän edustajien ja turistien kanssa. Suunnitelmat tullaan jatkossakin esittelemään avoimesti kaikille osapuolille ja niiden jatkokehitys tehdään yhdessä. **Läpinäkyvyys, osallistaminen ja dialogi ovat onnistumisen tae.**

Perustamme projektin alkaessa Frenckellin toimintaa tukevan hallintoryhmittymän, joka koostuu tulevista vuokralaisista sekä arkkitehtuurin, yritys-elämän ja matkailualan asiantuntijoista. Ryhmän tarkoitus on tuoda monipuolista osaamista, ammattitaitoa ja suuntaviivoja kiinteistön operoimisen ja sen kehittämisen arkipäivään.

Ekologisesti vanhaa vaalien

Teemme Frenckellin kiinteistökehityksen sen arvokasta historiaa kunnioittaen. Apunamme ovat maineikkaan Aihio Arkkitehdit Oy:n poikkeuksellisen ansiokas asiantuntijuus sekä laaja kokemuksemme vaativien rakennushankkeiden johtamisesta ja nykyajan teknisistä innovaatioista. Nämä yhdessä varmistavat, että sekä saneeraus ja kiinteistön ylläpito tullaan tekemään kaikin puolin vastuullisesti ja ympäristöystävällisesti.

Kaikki rakentaminen – niin sisä- kuin ulkotiloissa tullaan toteuttamaan tiiviissä yhteistyössä Museoviraston ja kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

huhtikuu 2019 – syyskuu 2019

Kilpailutus
1.4.–5.6.

**Alustava
suunnittelu-
kokous**
9.9.

**Konseptin
edistäminen**
syyskuu

**Yhteistyö-
kumppaneiden
kartoitus**
syyskuu

lokakuu 2019 – joulukuu 2021

Rahoitus
lokakuu

Kilpailutyön
jättö
7.10.

Ehdollinen
aiesopimus
tammikuu
2020

Lopullinen
kauppa
mahd. vuoden
2021 loppuun
mennessä

Rakentamisen aikataulu täsmentyy vuoden 2020 aikana.

Tarkoituksemme on kehittää kiinteistöstä monipuolinen kokonaisuus,

joka palvelee Tampereen kaupunkia, sen asukkaita
ja keskustan kehitystä.

**Olemme sitoutuneet toimimaan pitkäjänteisesti yhteistyössä
tilojen käyttäjien ja kaupungin kanssa, jotta lopputulos on
kaikkia ilahduttava ja sekä kiinteistön historiaa kunnioittava.**

2

Aare Invest Oy

AA
RE

Aare Invest Oy:n tarina

on paljon lyhyempi, kuin Frenckellin. Mutta se ponnistaa samasta tekemisen intohimosta, jolla tämä hieno teollisuuskaupunkimme on aikoineen rakennettu.

Aare Invest on kiinteistökehitys- ja sijoitusyhtiö, jonka juuret ovat tiukasti Tampereella. Aaren etuina on luotettavan maineen lisäksi vankka paikallistuntemus sekä ympäristön että rakennuttamisen osalta. Aarella on yli 100 miljoonan euron kiinteistösijoitusportfolio ja yli 120 vuokralaista.

”Aaren strategiana on sijoittaa pitkäjänteisesti, hyvien logististen yhteyksien lähelle ja pitkän elinkaaren kohteisiin.”

- Marko Kuusisto, toimitusjohtaja

3

Tarjous

AA
RE

Tarjoudumme ostamaan vuokraoikeuden kiinteistöön
no. 837-102-7-8 sekä kiinteistöllä sijaitsevan
Frenckellin rakennuksen

14.300.000,00 eurolla

Tampereella 6.10.2019

Marko Kuusisto

perustaja ja toimitusjohtaja

Aare Invest Oy

4

Pohjakuivat

AA
RE

Kellarikerros

- HALPAHOTELLIN HUONEET
- PRSH
- TEK.TILA



Luksushotelli			Luksushotelli			Halpahotelli			Halpahotelli			Halpahotelli		
Kerros	Tila		Kerros	Tila		Kerros	Tila		Kerros	Tila		Kerros	Tila	
P	24.0 m²		2. krs	40.5 m²		K	18.0 m²		P, 23	460.5 m²		2. krs	17.0 m²	
P	24.5 m²		2. krs	44.5 m²		K	18.0 m²		K	18.0 m²		2. krs	17.5 m²	
P	24.5 m²		2. krs	45.0 m²		K	18.0 m²		1. krs	16.5 m²		2. krs	18.0 m²	
P	24.5 m²		2. krs	45.0 m²		K	18.0 m²		1. krs	17.0 m²		2. krs	18.0 m²	
P	25.0 m²		2. krs	45.5 m²		K	18.0 m²		1. krs	17.5 m²		2. krs	18.5 m²	
P	25.5 m²		2. krs	45.5 m²		K	18.0 m²		1. krs	18.0 m²		2. krs	18.5 m²	
P	27.0 m²		2. krs	47.0 m²		K	18.0 m²		1. krs	18.5 m²		2. krs	18.5 m²	
P	28.0 m²		2. krs	51.5 m²		K	18.5 m²		1. krs	18.5 m²		2. krs	19.0 m²	
P	28.0 m²		2. krs	55.0 m²		K	18.5 m²		1. krs	18.5 m²		2. krs	19.0 m²	
P	28.0 m²		2. krs	56.0 m²		K	18.5 m²		1. krs	19.0 m²		2. krs	19.0 m²	
P	28.0 m²		2. krs	56.0 m²		K	18.5 m²		1. krs	19.0 m²		Yhteensä	426.0 m²	
P	28.0 m²		2. krs	62.5 m²		K	18.5 m²		1. krs	19.0 m²		97	1834.0 m²	
P	30.5 m²		2. krs	31	1198.0 m²	K	18.5 m²		1. krs	19.0 m²				
P	31.5 m²					K	19.0 m²		1. krs	19.0 m²				
P	32.5 m²		3. krs	21.5 m²		K	19.0 m²		1. krs	19.0 m²				
P	33.0 m²		3. krs	21.5 m²		K	20.0 m²		1. krs	19.0 m²				
P	38.5 m²		3. krs	21.5 m²		K	20.0 m²		1. krs	19.0 m²				
P	50.0 m²		3. krs	21.5 m²		K	20.5 m²		1. krs	19.5 m²				
P	59.5 m²		3. krs	23.0 m²		K	21.0 m²		1. krs	19.5 m²				
P, 19	560.0 m²		3. krs	23.0 m²		K	22.5 m²		1. krs	19.5 m²				
			3. krs	24.0 m²		K	23.5 m²		1. krs	20.0 m²				
1. krs	23.0 m²		3. krs	24.0 m²		K	25.5 m²		1. krs	20.5 m²				
1. krs	28.0 m²		3. krs	24.0 m²		K	26.5 m²		1. krs	21.0 m²				
1. krs	28.5 m²		3. krs	24.0 m²					1. krs	21.5 m²				
1. krs	28.5 m²		3. krs	24.0 m²					1. krs	21.5 m²				
1. krs	30.0 m²		3. krs	24.5 m²					1. krs	22.0 m²				
1. krs	30.0 m²		3. krs	24.5 m²					1. krs	22.0 m²				
1. krs	31.5 m²		3. krs	24.5 m²					1. krs	22.0 m²				
1. krs	32.0 m²		3. krs	25.5 m²					1. krs	23.5 m²				
1. krs	34.5 m²		3. krs	26.0 m²					1. krs	27	528.0 m²			
1. krs	35.5 m²		3. krs	26.0 m²										
1. krs	39.5 m²		3. krs	27.0 m²										
1. krs	40.0 m²		3. krs	27.0 m²										
1. krs	44.0 m²		3. krs	27.0 m²										
1. krs	44.5 m²		3. krs	27.0 m²										
1. krs	45.0 m²		3. krs	27.5 m²										
1. krs	45.0 m²		3. krs	27.5 m²										
1. krs	45.0 m²		3. krs	29.0 m²										
1. krs	45.5 m²		3. krs	29.0 m²										
1. krs	45.5 m²		3. krs	30.0 m²										
1. krs	47.0 m²		3. krs	30.0 m²										
1. krs	47.0 m²		3. krs	30.0 m²										
1. krs	51.5 m²		3. krs	32.5 m²										
1. krs	55.0 m²		3. krs	33.0 m²										
1. krs	56.0 m²		3. krs	33.0 m²										
1. krs	56.0 m²		3. krs	34.5 m²										
1. krs	22	869.5 m²	3. krs	34.5 m²										
			3. krs	34.5 m²										
			3. krs	35.5 m²										
			3. krs	36.0 m²										
			3. krs	36.0 m²										
			3. krs	37.0 m²										
			3. krs	37.5 m²										
			3. krs	39.0 m²										
			3. krs	39.5 m²										
			3. krs	40.0 m²										
			3. krs	45.0 m²										
			3. krs	50.0 m²										
			3. krs	63.0 m²										
			3. krs	68.5 m²										
			3. krs	71.0 m²										
			3. krs	44	1398.5 m²									
			4. krs	23.0 m²										
			4. krs	25.0 m²										
			4. krs	33.5 m²										
			4. krs	3	81.0 m²									
			Yhteensä	119	4132.5 m²									

HOTELLIN HUONEET	Tila	Yht
HALPAHOTELLIN HUONEET	1834.0 m²	97
LUKSUSHOTELLIN HUONEET	4132.5 m²	119
Yhteensä	5966.5 m²	216

ARKISTOITU: 2019.08.26. 11:52:00. KÄYTTÖ: 2019.08.26. 11:52:00. KÄYTTÖ: 2019.08.26. 11:52:00.



AHO ARKITEHDIT

Frenckell

hotelli huoneet K. krs 1 : 400

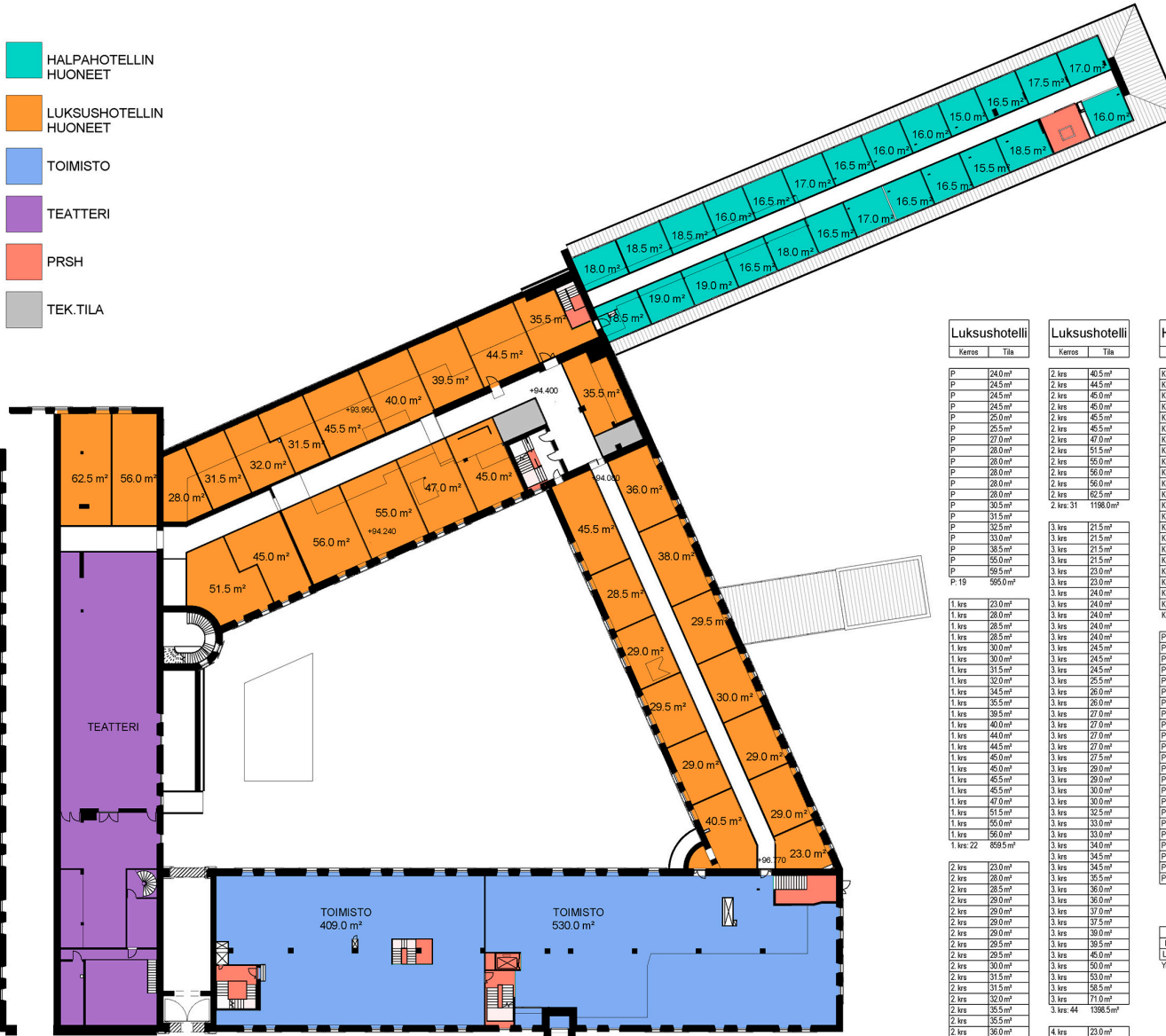
26.08.2019 Tng

2913 L014

**AA
RE**

2. kerros

- Teatteri
- Boutique-hotelli
- Kaupunki-hotelli
- Toimistotiloja



- HALPAHOTELLIN HUONEET
- LUKSUSHOTELLIN HUONEET
- TOIMISTO
- TEATTERI
- PRSH
- TEK.TILA

Luksushotelli		Luksushotelli		Halpahotelli		Halpahotelli		Halpahotelli	
Kerros	Tila	Kerros	Tila	Kerros	Tila	Kerros	Tila	Kerros	Tila
P	24.0 m ²	2. krs	40.5 m ²	K	18.0 m ²	P: 23	40.5 m ²	2. krs	17.0 m ²
P	24.5 m ²	2. krs	44.5 m ²	K	18.0 m ²	K	18.0 m ²	2. krs	17.5 m ²
P	24.5 m ²	2. krs	45.0 m ²	K	18.0 m ²	1. krs	16.5 m ²	2. krs	18.0 m ²
P	24.5 m ²	2. krs	45.0 m ²	K	18.0 m ²	1. krs	17.0 m ²	2. krs	18.0 m ²
P	25.0 m ²	2. krs	45.5 m ²	K	18.0 m ²	1. krs	17.0 m ²	2. krs	18.5 m ²
P	25.5 m ²	2. krs	45.5 m ²	K	18.0 m ²	1. krs	17.5 m ²	2. krs	18.5 m ²
P	27.0 m ²	2. krs	47.0 m ²	K	18.0 m ²	1. krs	18.0 m ²	2. krs	18.5 m ²
P	28.0 m ²	2. krs	51.5 m ²	K	18.5 m ²	1. krs	18.5 m ²	2. krs	18.5 m ²
P	28.0 m ²	2. krs	55.0 m ²	K	18.5 m ²	1. krs	18.5 m ²	2. krs	19.0 m ²
P	28.0 m ²	2. krs	56.0 m ²	K	18.5 m ²	1. krs	18.5 m ²	2. krs	19.0 m ²
P	28.0 m ²	2. krs	62.5 m ²	K	18.5 m ²	1. krs	19.0 m ²	2. krs	426.0 m ²
P	30.5 m ²	2. krs	1198.0 m ²	K	18.5 m ²	1. krs	19.0 m ²	Yhteensä	1834.0 m ²
P	31.5 m ²			K	19.0 m ²	1. krs	19.0 m ²	97	
P	32.5 m ²	3. krs	21.5 m ²	K	19.0 m ²	1. krs	19.0 m ²		
P	33.0 m ²	3. krs	21.5 m ²	K	20.0 m ²	1. krs	19.0 m ²		
P	38.5 m ²	3. krs	21.5 m ²	K	20.0 m ²	1. krs	19.0 m ²		
P	55.0 m ²	3. krs	21.5 m ²	K	20.5 m ²	1. krs	19.5 m ²		
P	59.5 m ²	3. krs	23.0 m ²	K	21.0 m ²	1. krs	19.5 m ²		
P: 19	59.0 m ²	3. krs	23.0 m ²	K	22.5 m ²	1. krs	19.5 m ²		
1. krs	23.0 m ²	3. krs	24.0 m ²	K	23.5 m ²	1. krs	20.0 m ²		
1. krs	28.0 m ²	3. krs	24.0 m ²	K	25.5 m ²	1. krs	20.5 m ²		
1. krs	28.5 m ²	3. krs	24.0 m ²	K: 22	429.5 m ²	1. krs	21.0 m ²		
1. krs	28.5 m ²	3. krs	24.0 m ²			1. krs	21.5 m ²		
1. krs	30.0 m ²	3. krs	24.5 m ²	P	16.5 m ²	1. krs	21.5 m ²		
1. krs	30.0 m ²	3. krs	24.5 m ²	P	17.5 m ²	1. krs	22.0 m ²		
1. krs	31.5 m ²	3. krs	24.5 m ²	P	18.0 m ²	1. krs	22.0 m ²		
1. krs	32.0 m ²	3. krs	24.5 m ²	P	18.0 m ²	1. krs	22.0 m ²		
1. krs	34.5 m ²	3. krs	25.5 m ²	P	18.5 m ²	1. krs	23.5 m ²		
1. krs	35.5 m ²	3. krs	26.0 m ²	P	18.5 m ²	1. krs	27.0 m ²		
1. krs	38.5 m ²	3. krs	27.0 m ²	P	18.5 m ²	2. krs	15.0 m ²		
1. krs	40.0 m ²	3. krs	27.0 m ²	P	19.0 m ²	2. krs	15.5 m ²		
1. krs	44.0 m ²	3. krs	27.0 m ²	P	19.0 m ²	2. krs	16.0 m ²		
1. krs	44.5 m ²	3. krs	27.0 m ²	P	19.5 m ²	2. krs	16.0 m ²		
1. krs	45.0 m ²	3. krs	27.5 m ²	P	19.5 m ²	2. krs	16.0 m ²		
1. krs	46.0 m ²	3. krs	29.0 m ²	P	20.0 m ²	2. krs	16.0 m ²		
1. krs	46.5 m ²	3. krs	29.0 m ²	P	20.0 m ²	2. krs	16.5 m ²		
1. krs	49.5 m ²	3. krs	30.0 m ²	P	20.0 m ²	2. krs	16.5 m ²		
1. krs	47.0 m ²	3. krs	30.0 m ²	P	20.0 m ²	2. krs	16.5 m ²		
1. krs	51.5 m ²	3. krs	32.5 m ²	P	20.0 m ²	2. krs	16.5 m ²		
1. krs	55.0 m ²	3. krs	33.0 m ²	P	20.5 m ²	2. krs	16.5 m ²		
1. krs	56.0 m ²	3. krs	33.0 m ²	P	20.5 m ²	2. krs	16.5 m ²		
1. krs: 22	859.5 m ²	3. krs	34.0 m ²	P	21.0 m ²	2. krs	16.5 m ²		
		3. krs	34.5 m ²	P	22.0 m ²	2. krs	17.0 m ²		
2. krs	23.0 m ²	3. krs	34.5 m ²	P	22.5 m ²	2. krs	17.0 m ²		
2. krs	28.0 m ²	3. krs	35.5 m ²	P	23.5 m ²				
2. krs	28.5 m ²	3. krs	36.0 m ²						
2. krs	29.0 m ²	3. krs	36.0 m ²						
2. krs	29.0 m ²	3. krs	37.0 m ²						
2. krs	29.0 m ²	3. krs	37.5 m ²						
2. krs	29.0 m ²	3. krs	38.0 m ²						
2. krs	29.5 m ²	3. krs	39.5 m ²						
2. krs	29.5 m ²	3. krs	46.0 m ²						
2. krs	30.0 m ²	3. krs	50.0 m ²						
2. krs	31.5 m ²	3. krs	53.0 m ²						
2. krs	31.5 m ²	3. krs	58.5 m ²						
2. krs	32.0 m ²	3. krs	71.0 m ²						
2. krs	36.5 m ²	3. krs: 44	1396.5 m ²						
2. krs	36.5 m ²								
2. krs	38.0 m ²	4. krs	23.0 m ²						
2. krs	38.0 m ²	4. krs	25.0 m ²						
2. krs	39.5 m ²	4. krs	33.5 m ²						
2. krs	40.0 m ²	4. krs: 3	81.0 m ²						
		Yhteensä:	4132.5 m ²						
		119							



ARKKITEHTI TUOMAS VUORI
 ARKITEHTI TUOMAS VUORI
 ARKITEHTI TUOMAS VUORI
 ARKITEHTI TUOMAS VUORI

AIHIO ARKKITEHDIT

Frenckell

hotelli huoneet 2. krs 1: 400

28.08.2019 Tng

2913 L017

Kiitos.

Lisätiedot ja kontaktointi:

Marko Kuusisto

marko.kuusisto@aare.fi

+358 40 555 5413

Johanna Partanen

johanna.partanen@aare.fi

+358 40 841 6517

**AA
RE**