



ENNAKKOMARKKINOINTI

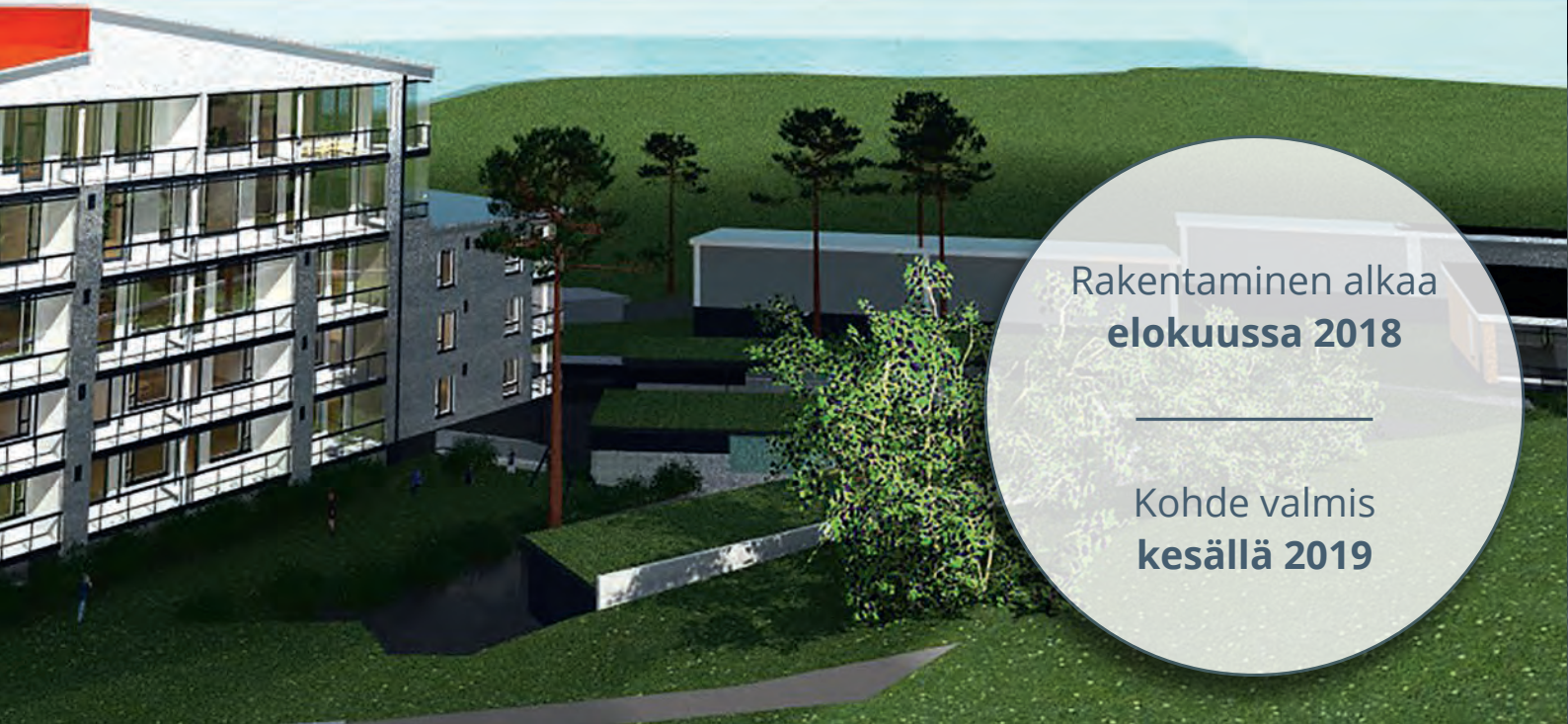
As. Oy Kangasalan Einarin Kruunu

— koti järvien syleilyssä



KRUUNUKALUSTE
KIINTEISTÖT

Tervetuloa Kangasalan Kirkkoharjulle



Rakentaminen alkaa
elokuussa 2018

Kohde valmis
kesällä 2019

Harvinainen Kangasalan Kirkkoharjun kansallismaisemiin sijoittuva Einarin Kruunu tarjoaa upeat järvinäköalat lähellä kaupungin keskustaa. Vetovoimaisessa kohteessa on suuret parvekkeet, valoisat, hyvin varustellut huoneistot sekä asuntokohtainen, erittäin laadukas viilennysmahdollisuudella varustettu ilmanvaihto.

Kirkkoharjun kupeeseen pohjois-eteläsuuntaisesti nouseva rakennus on **hienointa Kangasalaa**, joka tarjoaa **huikeat näkymät jopa neljälle eri järvelle**. Rakennuksen läntinen sivu on **parvekkeiden täyttämä**, joten jokainen asunto on erittäin valoisa. Upean arkkitehtuurin ohella kohteen houkuttelevuutta lisää palvelujen läheisyys – harjun poikki on matkaa keskustaan ainoastaan noin **300 metriä**.

Oma tontti ja **kaukolämpö** takaavat huolettoman elämän ja asunnon arvon säilymisen pitkälle tulevaisuuteen. Tämä tekee Einarin Kruunusta erinomaisen sijoituskohteen.

Kiinnostuitko kohteesta? Rakentaminen jatkuu!

Ensimmäisessä vaiheessa Kangasalaan Ilmoninmäelle nousee **kerrostalo**, jonka jälkeen tontille rakennetaan **pienkerrostaloja kysynnän mukaan**. Alustavan suunnitelman mukaan pienkerrostalot on tarkoitus rakentaa kolmessa vaiheessa vuosina **2020-22**.

Pienkerrostaloissa on rakennusoikeutta 3 700 ja kerrostalossa 2 300 kerrosneliötä. Kokonaisuudessaan rakennettava kortteli on kooltaan **15 000 neliömetriä**. Paikalle syntyy eloisa pienyhteisö, jossa asukkaat viihtyvät.

6
kerrosta,
23 asuntoa.

Ylimmässä kerroksessa
terassi koko talon mitalta.

Tavanomaista korkeammat
asunnot 4.–6. kerroksessa.

Erittäin laadukkaat
rakennusmateriaalit.



6

A22	6. krs	4H+K+S	121,0 m ²
A23	6. krs	3H+K+KHH+S	128,0 m ²

5

A19	5. krs	3H+K+S	82,0 m ²
A20	5. krs	3H+K+S	100,5 m ²
A21	5. krs	2H+K+KHH+S	66,0 m ²

4

A13	4. krs	3H+K+S	82,0 m ²
A14	4. krs	3H+K+S	65,5 m ²
A15	4. krs	TUPAK+ALK	28,5 m ²
A16	4. krs	3H+K+S	79,0 m ²
A17	4. krs	4H+K+S	107,0 m ²
A18	4. krs	2H+K+S	50,0 m ²

3

A7	3. krs	3H+K+S	82,0 m ²
A8	3. krs	3H+K+S	65,5 m ²
A9	3. krs	TUPAK+ALK	28,5 m ²
A10	3. krs	3H+K+S	79,0 m ²
A11	3. krs	4H+K+S	107,0 m ²
A12	3. krs	2H+K+S	50,0 m ²

2

A1	2. krs	3H+K+S	82,0 m ²
A2	2. krs	3H+K+S	65,5 m ²
A3	2. krs	TUPAK+ALK	28,5 m ²
A4	2. krs	3H+K+S	79,0 m ²
A5	2. krs	4H+K+S	107,0 m ²
A6	2. krs	2H+K+S	50,0 m ²

Tyylikäs sisustus tyylikkääseen kotiin



Einarin Kruunun asuntojen ehdoton vahvuus on pohjaratkaisuissa: kaikki huoneistot on suunniteltu niin, että hukkaneliöt jäävät mahdollisimman vähiin. Tila maksimoi valon määrän, ja ruhtinaallisen kokoiset parvekkeet viimeistelevät kokonaisuuden.

Jokaisessa asunnossa on oma parveke, ja kolmen ylimmän kerroksen asukkaat pääsevät nauttimaan tavallista korkeampien huoneiden tuomasta tilan tunnusta. Koko ylintä kerrosta kiertää parveke, joka parhaimmillaan tarjoaa näkymät jopa kolmeen eri ilmansuuntaan yhdessä asunnossa.

Kesäkuumalla viileyttä huoneistoon tuo erittäin laadukas asuntokohtainen ilmanvaihto, jolla tilojen lämpötilan saa säädettyä juuri itselle sopivaksi. Talvella lämmöneristuksen takaavat kolmikerroksiset ikkunat. Einarin Kruunu liitetään kaukolämpöverkkoon, ja asuntokohtaisesta lämmityksestä pitävät huolen vesikiertoiset patterit.

Valoisat kodit sisustetaan laadukkailla materiaaleilla. Huoneistoihin asennetaan kauttaaltaan parkettilattiat, ja seinät saavat vaalean maalipinnan, joka moninkertaistaa valon määrän asunnoissa. Isot parvekkeet asuntojen oleskelutilojen edustalla tuovat lisätilaa kotiin etenkin kesäisin.

Keittiön sisustus saa viimeisen silauksen laminaattitasoista ja nykyaikaisista, erittäin kestävästä tektoniittialtaista. Vakiovarusteisiin kuuluvat kalusteliesi sekä astianpesukone. Pieniin asuntoihin asennetaan jääkaappipakastinyhdistelmä, kun taas isommissa asunnoissa on erilliset jääkaappi ja pakastin.

Märkätilat laatoitetaan ja seinät paneloidaan. Saunassa on vakiona lasiseinä, kylpyhuoneessa valaisinpeilikaappi ja erillisvessassa valopeili pohjapiirustusten mukaisesti. Lattialaatoituksen alle asennetaan asumismukavuutta lisäävä sähkökäyttöinen lattialämmitys, jonka kulut sisältyvät yhtiövastikkeeseen.





Korkeajärvi, Kangasala

© Tommi Mäkitalo



Rojin, Kangasala

© Janne

Näkymä Kangasalan Haralanharjulta

Huikaiseva Kangasala — pala kauneinta Suomea



Kangasala on tunnettu uskomattoman upeista järvimaisemistaan — ovathan ne päässeet koko kansan satusedän, Sakari Topeliuksen tunnettuun runoon Kesäpäivä Kangasalla. Turhaan ei runoilija kansallismaisemia ihaillut, sillä näissä näkymissä lepäävät niin sielu kuin mieli.

Einarin Kruunu sijaitsee kolmen järven läheisyydessä. Lähin niistä on kaupungin keskustan kupeessa kimmeltävä Ukki, jonka välittömässä läheisyydessä avautuvat Vesijärven ulapat. Taloyhtiön ja samalla koko Kangasalan keskustan eteläpuolelle jää Kirkkojärvi, jonka rannoilla pääsee paitsi uimaan myös harrastamaan vaikkapa frisbeegolfia ja ratsastusta.

Kangasalan kuuluisin nähtävyys Roine sijaitsee etelään Kirkkojärvestä. Roineelta on pääsy Mallasveden kautta aina Vanajavedelle saakka, joten retki Hämeenlinnaan on varsin vartenotettava vaihtoehto kauniin kesäpäivän ratoksi. Järvien väliin jää joukko jylyjä harjuja, joiden huipulta pääsee ihastelemaan Suomen kauneimpia maisemia.

Kulttuurin ystävät löytävät Kangasalta monia kiinnostavia vierailukohteita. Liuksialan, Wääksyn ja Lihasulan kartanot ovat osa paikallista historiaa vieläkin muistissa säilyneine merkkihenkilöineen.

On Kangasala muutakin kuin pelkkä viehättävä kesäturismikohde heinäkuun helteillä. Tampereen läheisyys tekee kaupungista erittäin vetovoimaisen vaihtoehtona Pirkanmaalta kotia etsivälle.

Vetovoimaisuus näkyy tilastoissa jatkuvasti kasvavina asukaslukuina, sillä yhä useampi haluaa pois suurten kaupunkien hälinästä rauhallisemmille seuduille mutta samalla hyvien kulkuyhteyksien varrelle.

Kangasalle tullaan jäädäkseen. Kuntalaisten ikärakenne kertoo, että kapunki on etenkin perheellisten työssäkävijöiden suosiossa. Mikäpä Kangasalla on asuessa, kun puitteet ja palvelut ovat enemmän kuin kohdallaan.

Kesäpäivä Kangasalla sujuu kuin siivillä vaikkapa Harjulan seljanteelta käsin Vesijärven kimmeltävää pintaa ihastellen.



Tampere 20 min

Palveluita

Keskustan kaupalliset palvelut 600 m
K-Market 650 m

Virkistystä

Uimahalli 850 m
Luonnonsuojelualue 1,1 km
Jäähalli 1,2 km
Tennishalli 1,5 km
Vesaniemen uimaranta 1,6 km

Sivistystä

Koulu 350 m
Kirjasto 750 m
Lukio 1,5 km

Kulttuuria

Museo 350 m
Kirkko 450 m
Kangasala-talo 650 m
Kirkkoharjun näkötorni 250 m



Kangasala palvelee monipuolisesti

Einarin Kruunu sijaitsee vain muutaman sadan metrin päässä Kangasalan keskustasta. Keskeisen sijainnin ehdoton etu on se, että kaikki keskustan palvelut ovat aivan kulman takana.

Kangasalan tori pilkistää hautausmaan takana monipuolisine palveluineen. Lähellä ovat niin kunnalliset kuin kaupalliset palvelut kahviloineen, kampaamoineen ja kaupungintaloineen. Edes terveyskeskukseen ei ole matkaa kuin 1,8 kilometriä.

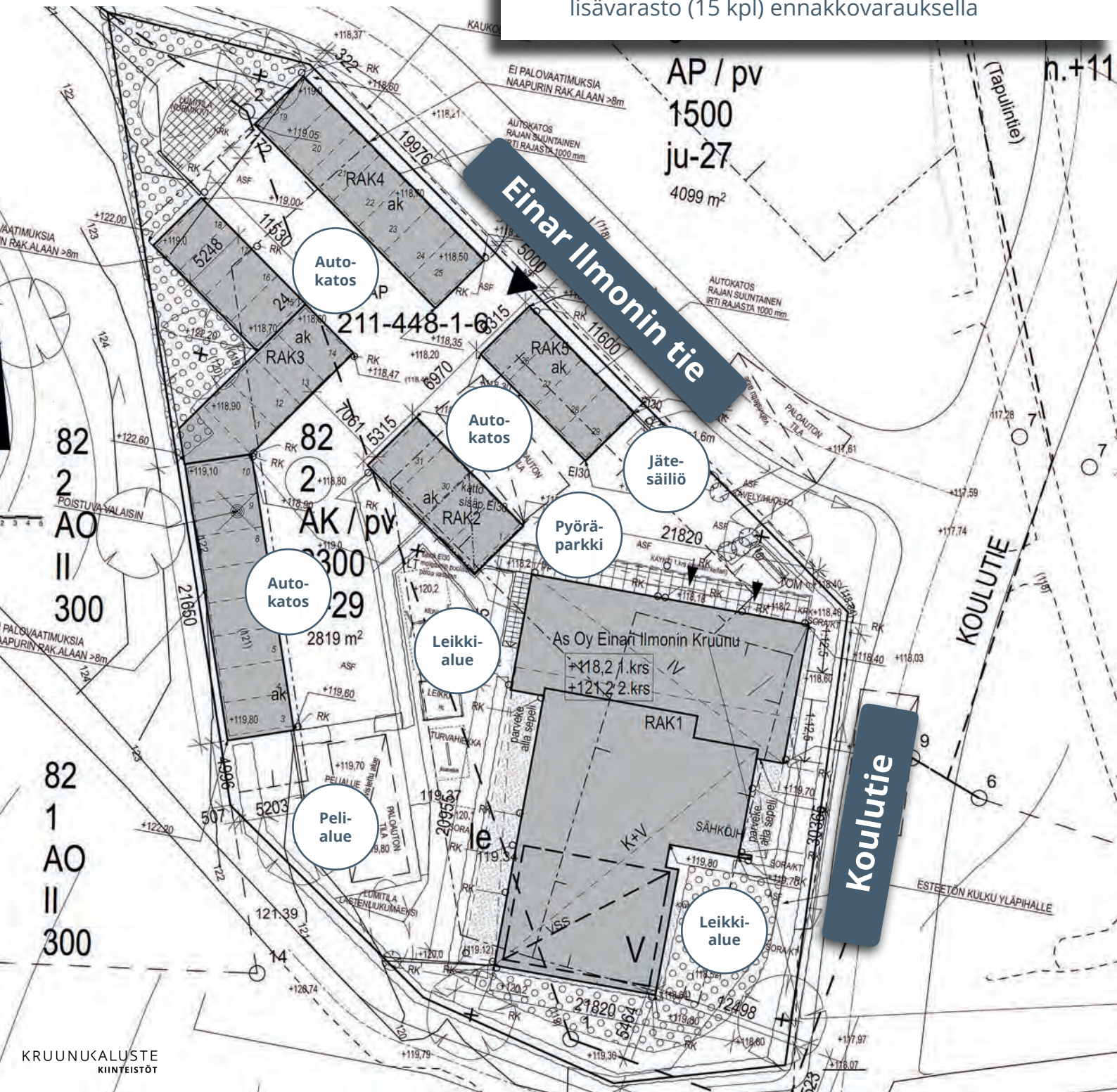
Lähin koulu on vain 350 metrin päässä, ja päiväkotit löytyvät reilun kilometrin päästä lukion vierestä. Samassa kokonaisuudessa toimivat Kangasalan jää- ja tennishallit. Uimahallille puolestaan voi reippailla tunnalmallisen hautausmaan läpi.

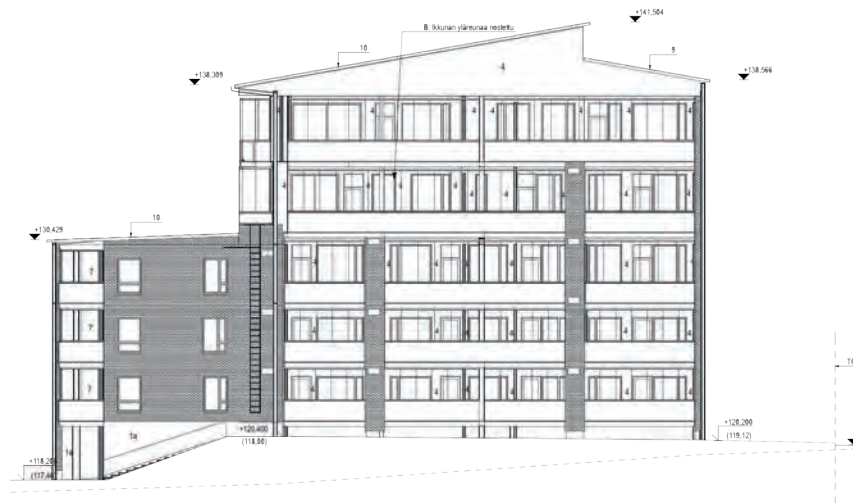
Se, mitä ei löydy kotikaupungista löytyy Pirkanmaan pääkaupungista lyhyen ajomatkan päästä. Tampereelle on matkaa Kangasalta vain vajaa 20 kilometriä, mikä tarkoittaa sitä, että Tampereen rautatieasemalle hurauttaa autolla 20 minuutissa. Matka ei kestä bussilla juuri sen kauempaa – nopeimmillaan Tampereen linja-autoasemalle pääsee 25 minuutissa. Lähin bussipysäkki puolestaan on 550 metrin päässä kotiportilta.

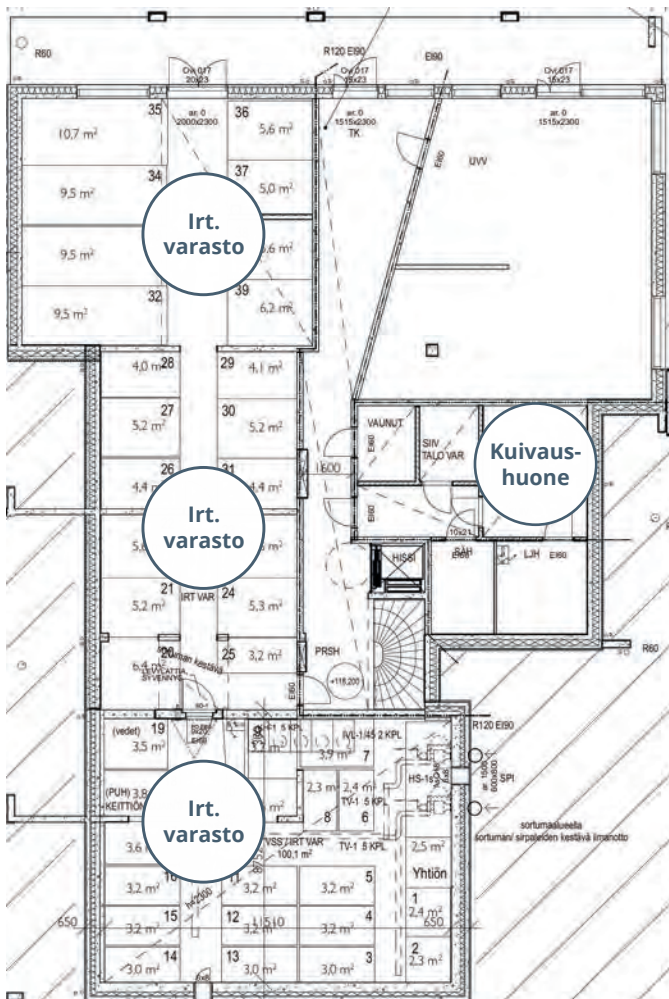
Kangasalla pääsee retkeilemään Suomen kauneimmissa maisemissa. Järvien kimmellystä voi ihastella aivan kodin tuntumassa Kirkkoharjun näkötornista käsin. Lisää huikaisevia näkymiä tarjoavat Haralanharjun, Vehoniemenharjun ja Keisarinharjun näkötornit. Längelmäveden pintaa ihastellessa arkiset murheet haihtuvat kuin tuhka tuuleen.

Einar Ilmonin tie 1,
36200 Kangasala

- Omistustontti: hoitovastike-arvio 3,3 €/m²
- Yhtiölainan ensimmäiset 2 v. lyhennysvapaita, arvioitu korko 1 %
- Kokonaisala 2387 m²
- Asuinneliötä 1773,5 m²
- Kerrosluku 7, asuinkerroksia 5
- 29 katettua autopaikkaa, ennakkovarattavissa vh. 9800 €
- Pyöräpaikat talon seinustalla
- 2 leikki- ja oleskelualuetta
- Jätekatos
- Asuntokohtaiset irtaimistovarastot, lisävarasto (15 kpl) ennakkovarauksella

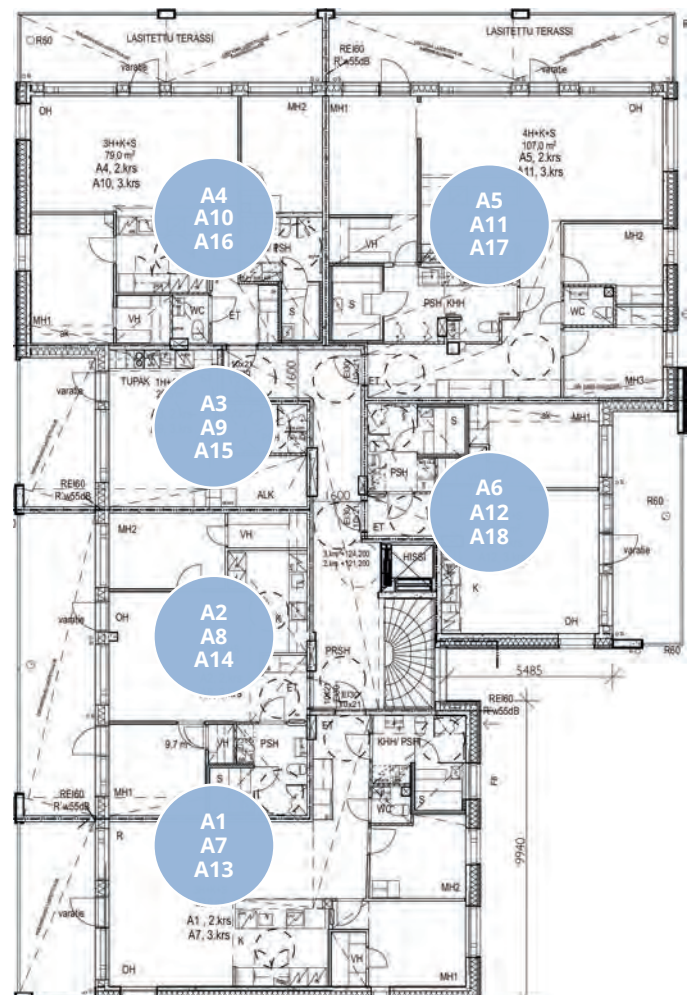


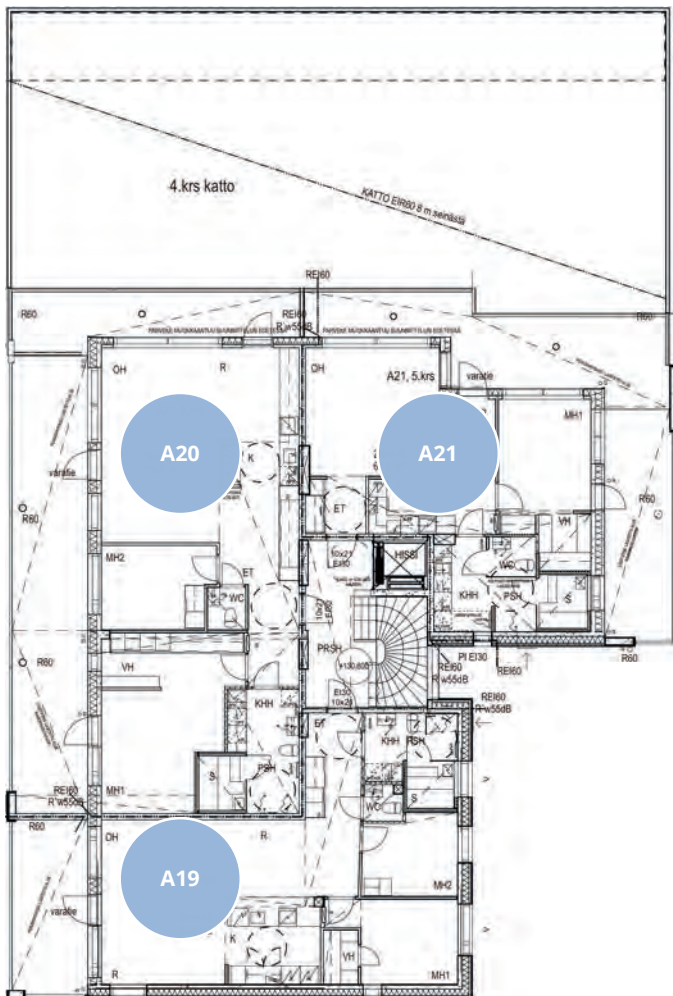




1. kerros

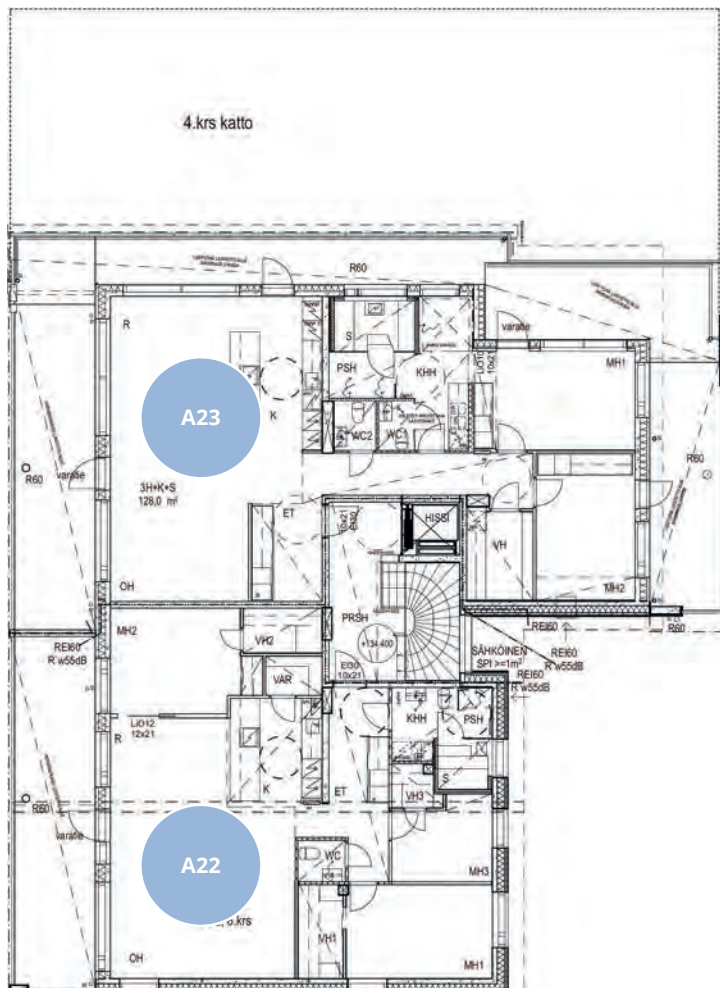
2.-4.
kerros





5. kerros

6. kerros



As. Oy Kangasalan Einarin Kruunu



Asunnot 1, 7 ja 13



3H+K+S 82,0 m²

P



A1, 2. kerros
Asunto on myyty

A7, 3. kerros
Asunto on myyty

A13, 4. kerros
Vmh. 319 500
Mh. 99 000
Lainaosuus 220 430
Hoitovastike 270,60
Rahoitusvastike 183,69

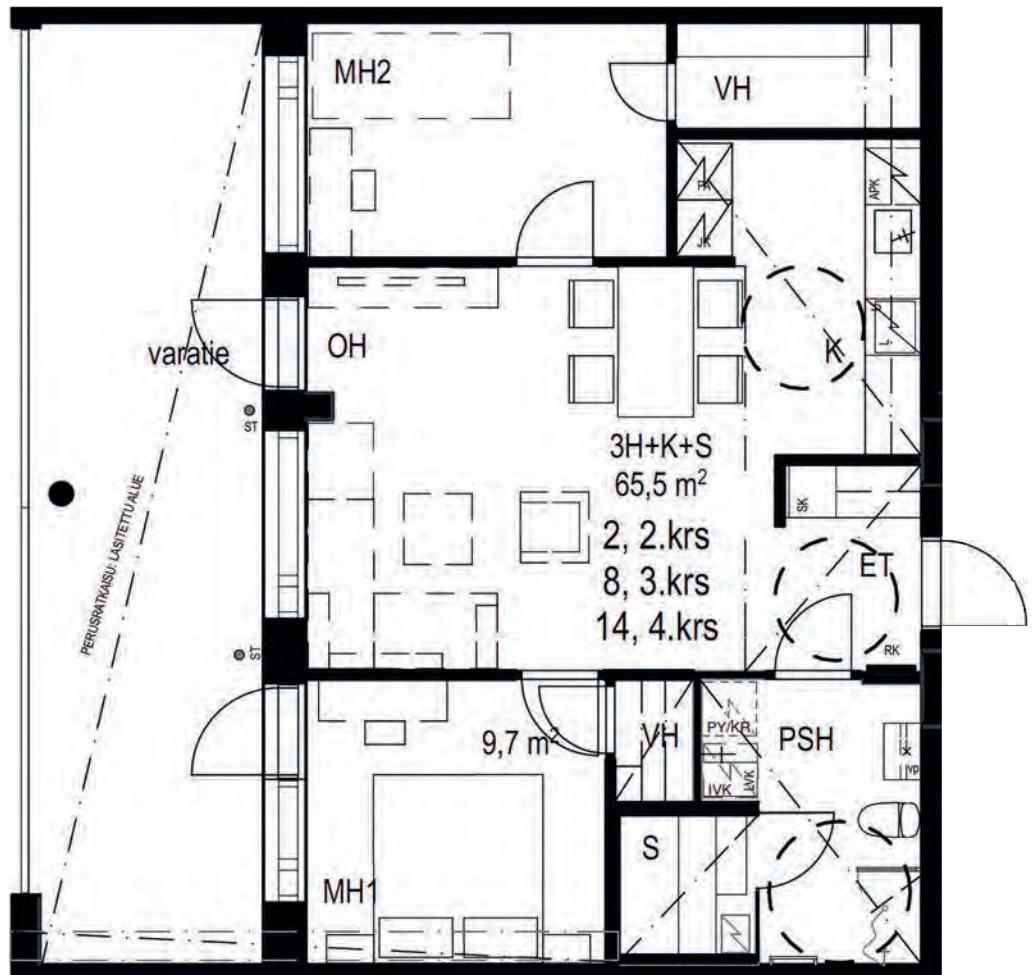
Asunnot 2, 8 ja 14



3H+K+S

65,5 m²

P



A2, 2. kerros

Vmh. 231 900

Mh. 71 600

Lainaosuus 160 300

Hoitovastike 216,15

Rahoitusvastike 133,58

A8, 3. kerros

Vmh. 243 800

Mh. 76 500

Lainaosuus 167 300

Hoitovastike 216,15

Rahoitusvastike 139,42

A14, 4. kerros

Vmh. 259 800

Mh. 79 200

Lainaosuus 180 600

Hoitovastike 216,15

Rahoitusvastike 150,50

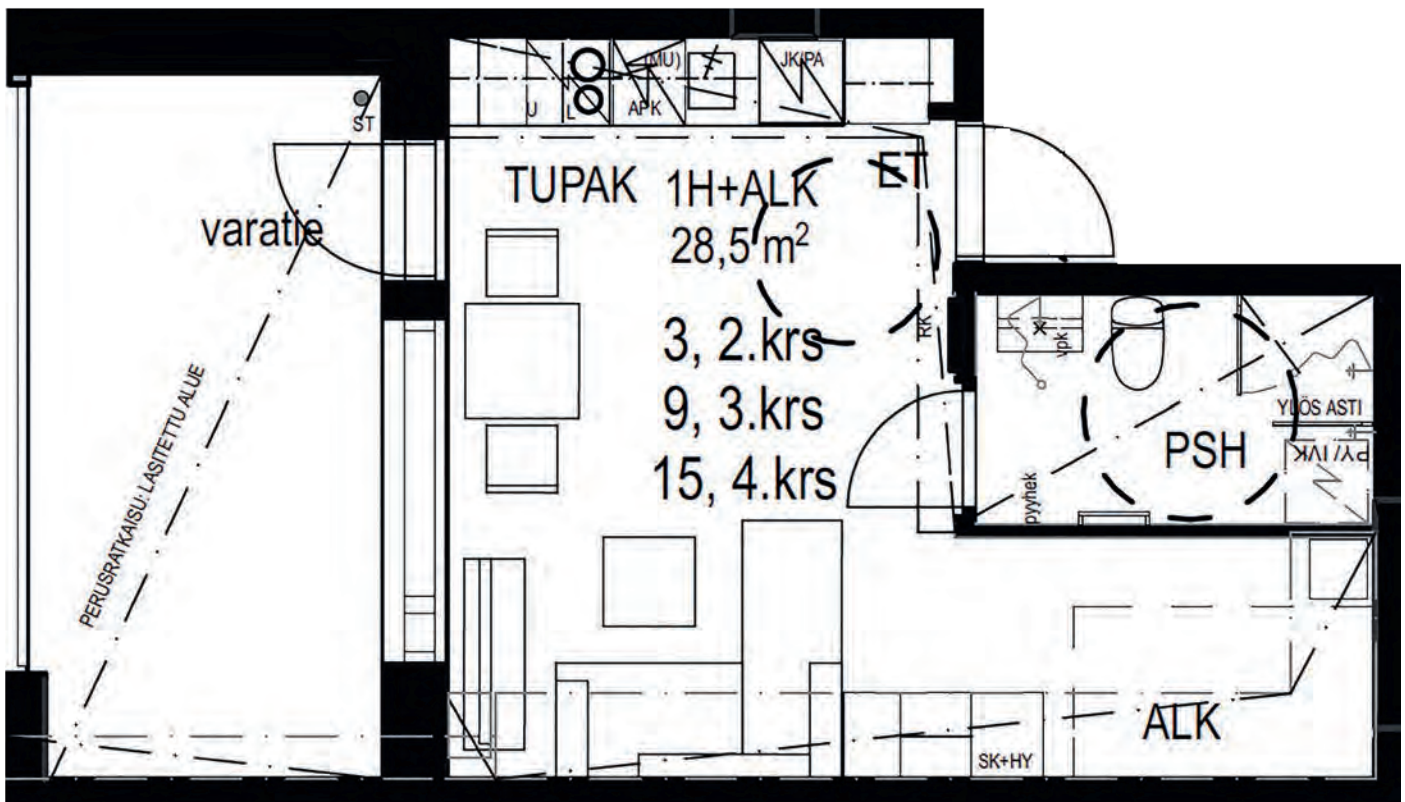
Asunnot 3, 9 ja 15



TUPAK+ALK

28,5 m²

P



A3, 2. kerros

Vmh. 124 800
Mh. 38 300
Lainaosuus 86 450
Hoitovastike 94,05
Rahoitusvastike 72,04

A9, 3. kerros

Vmh. 128 900
Mh. 40 000
Lainaosuus 88 830
Hoitovastike 94,05
Rahoitusvastike 74,03

A15, 4. kerros

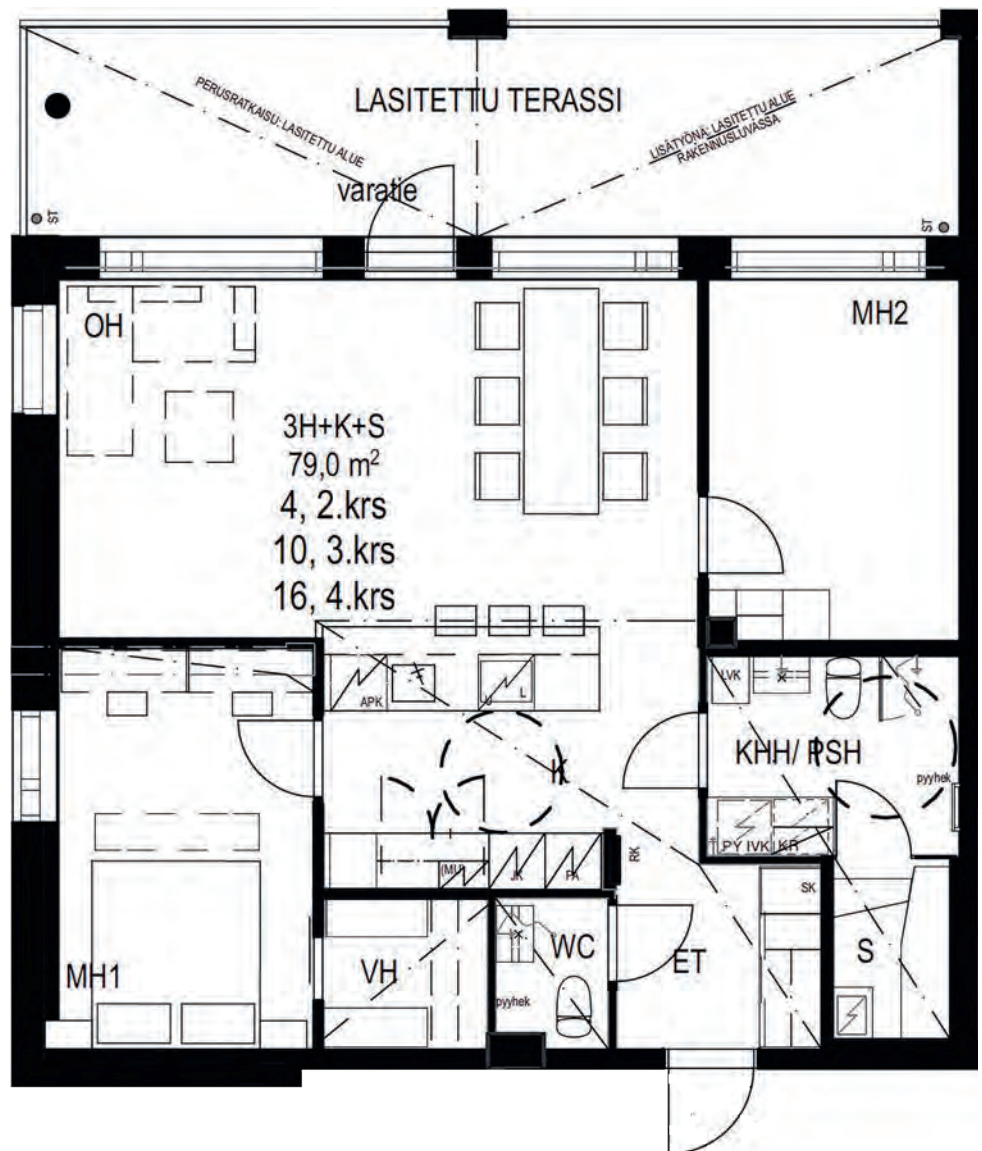
Vmh. 136 300
Mh. 41 900
Lainaosuus 94 430
Hoitovastike 94,05
Rahoitusvastike 78,69

Asunnot 4, 10 ja 16



3H+K+S 79,0 m²

P



A4, 2. kerros

Vmh. 307 500
Mh. 97 900
Lainaosuus 209 650
Hoitovastike 260,70
Rahoitusvastike 174,71

A10, 3. kerros

Vmh. 318 000
Mh. 101 700
Lainaosuus 216 300
Hoitovastike 260,70
Rahoitusvastike 180,25

A16, 4. kerros

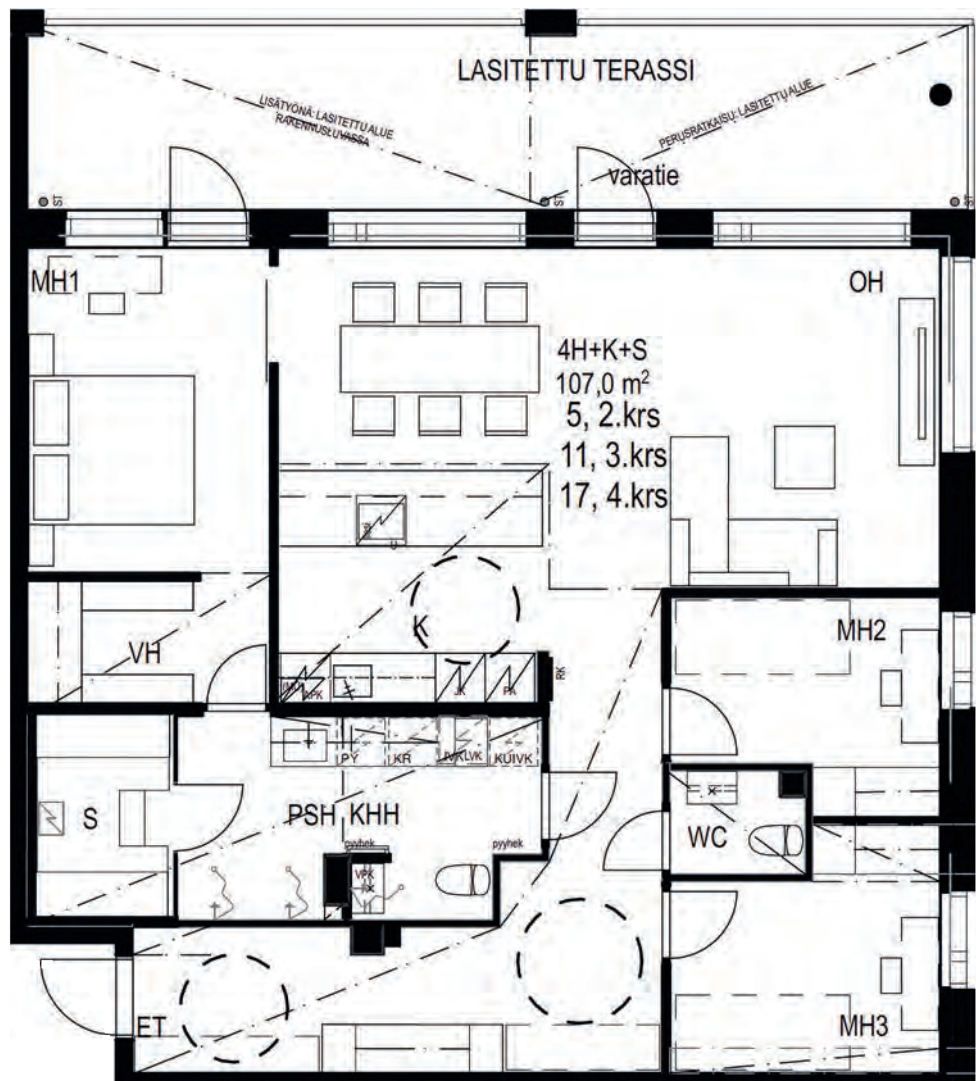
Asunto on myyty

Asunnot 5, 11 ja 17



4H+K+S 107,0 m²

P



A5, 2. kerros

Vmh. 436 000
Mh. 138 500
Lainaosuus 297 500
Hoitovastike 352,77
Rahoitusvastike 247,92

A11, 3. kerros

Vmh. 449 500
Mh. 142 200
Lainaosuus 307 300
Hoitovastike 352,77
Rahoitusvastike 256,08

A17, 4. kerros

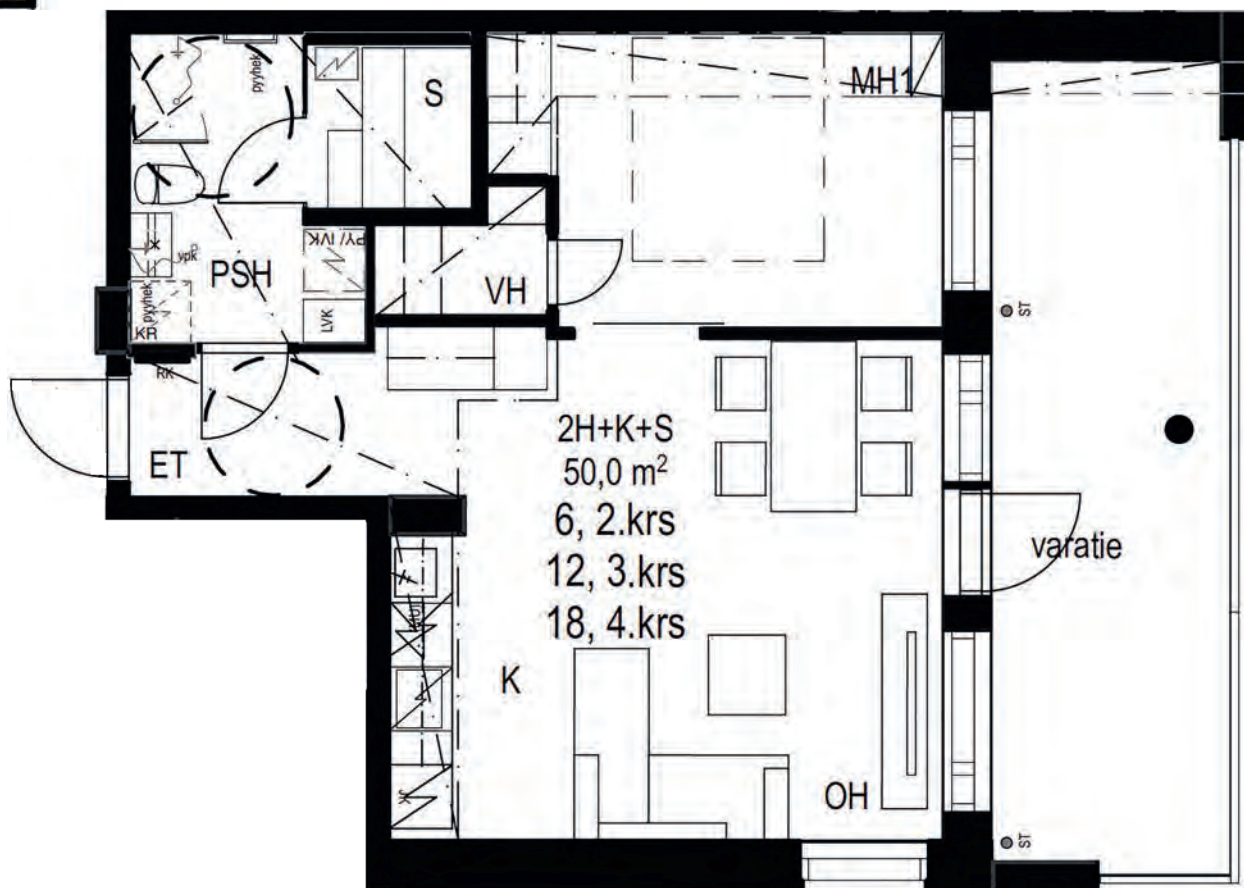
Vmh. 469 000
Mh. 147 700
Lainaosuus 321 300
Hoitovastike 352,77
Rahoitusvastike 267,75

Asunnot 6, 12 ja 18



2H+K+S 50,0 m²

P



A6, 2. kerros
Asunto on myyty

A12, 3. kerros
Vmh. 215 500
Mh. 68 800
Lainaosuus 146 650
Hoitovastike 164,67
Rahoitusvastike 122,21

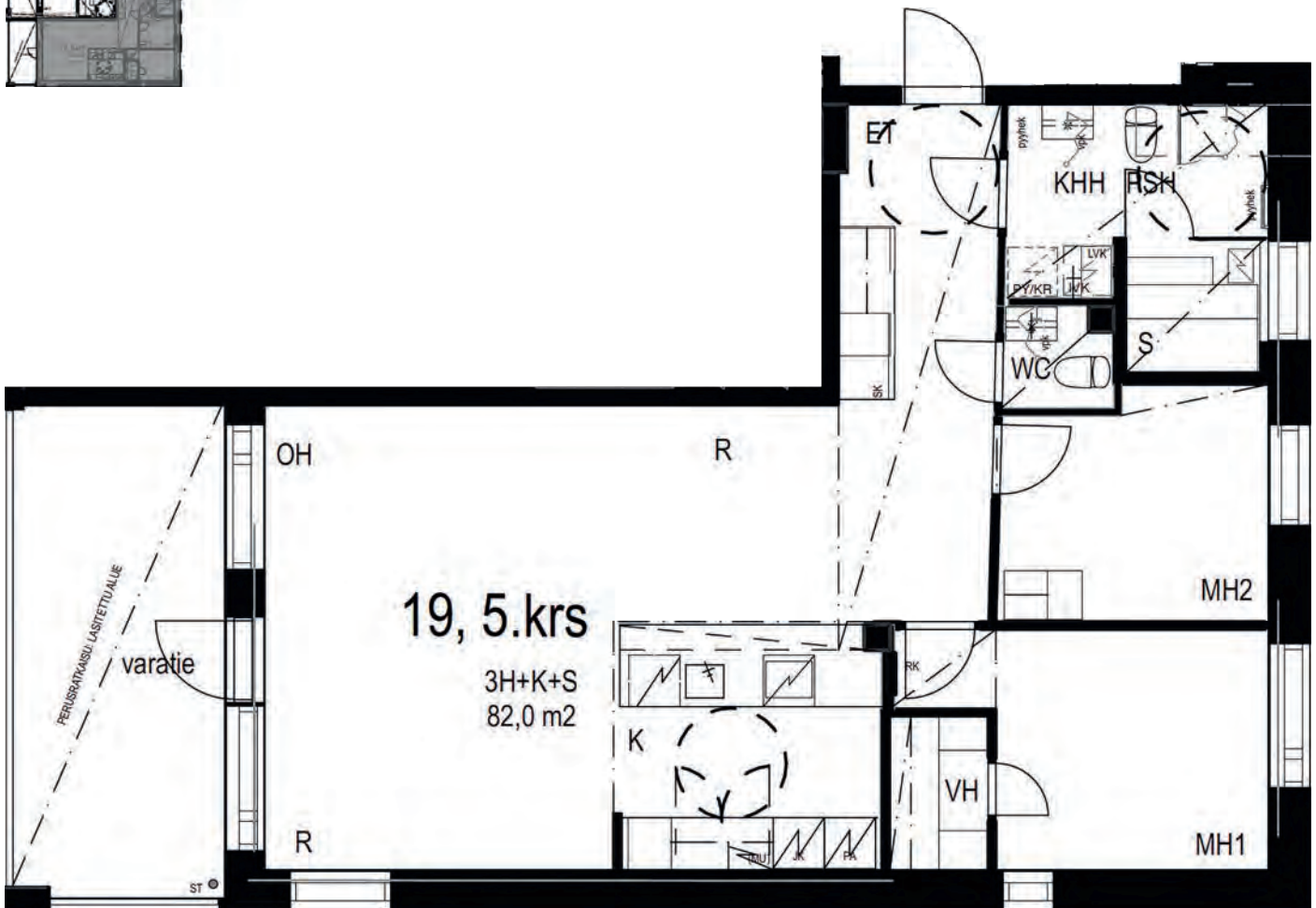
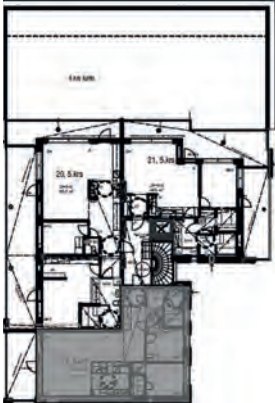
A18, 4. kerros
Vmh. 229 700
Mh. 69 800
Lainaosuus 159 950
Hoitovastike 164,67
Rahoitusvastike 133,29

Asunto 19



3H+K+S 82,0 m²

P



A19, 5. kerros

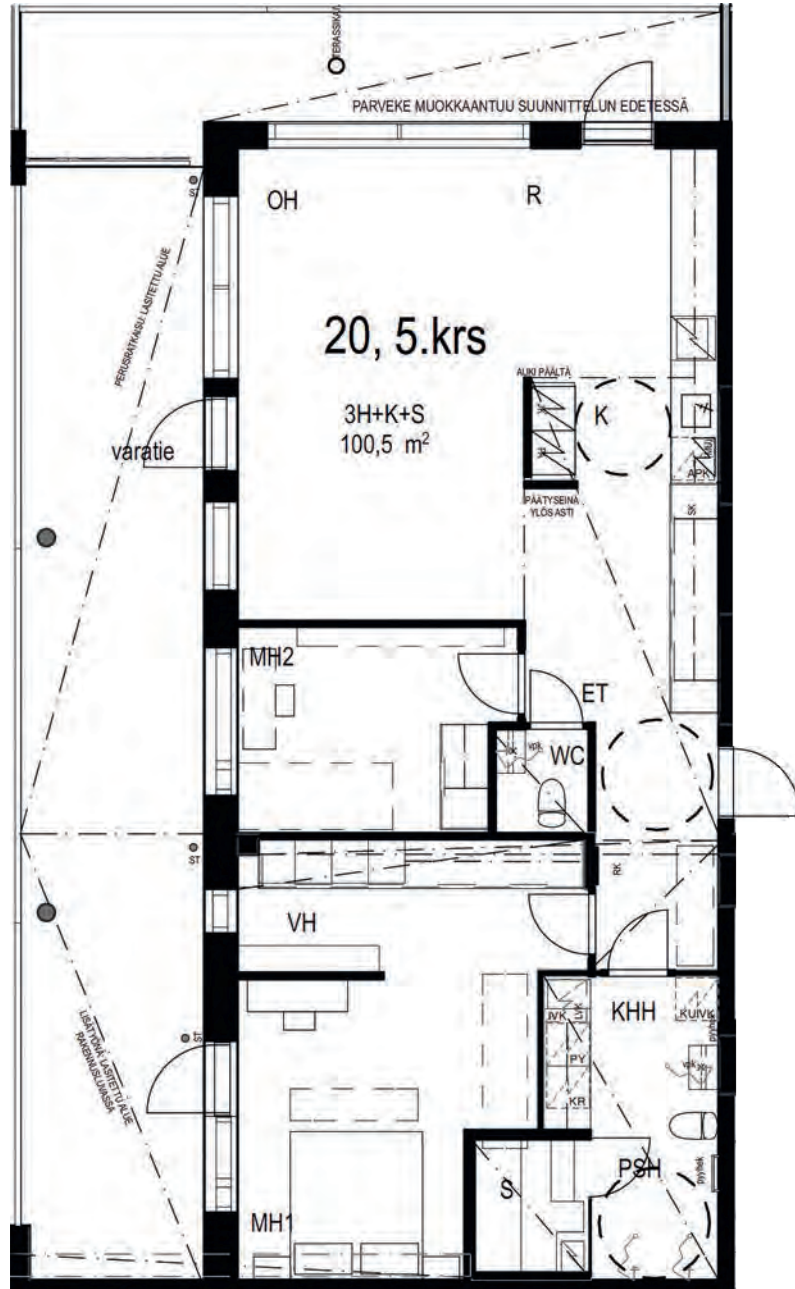
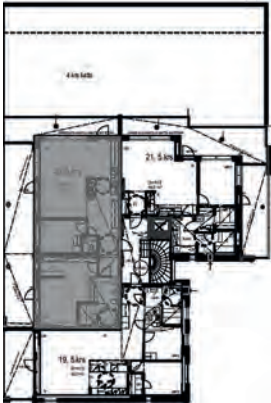
Asunto on myyty

Asunto 20



3H+K+S 100,5 m²

P



A20, 5. kerros

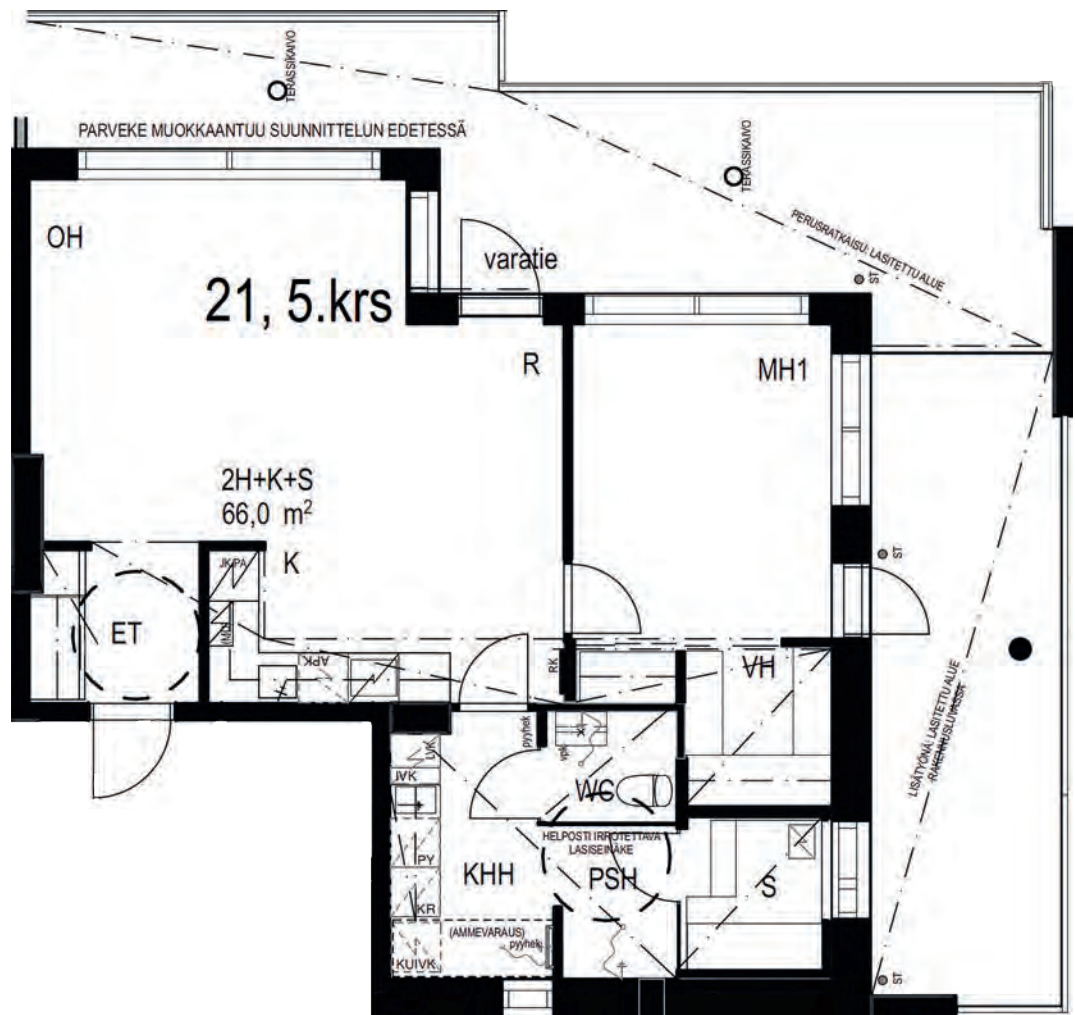
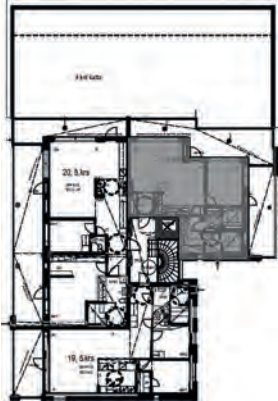
Asunto on myyty

Asunto 21



2H+K+KHH+S 66,0 m²

P



A21, 5. kerros

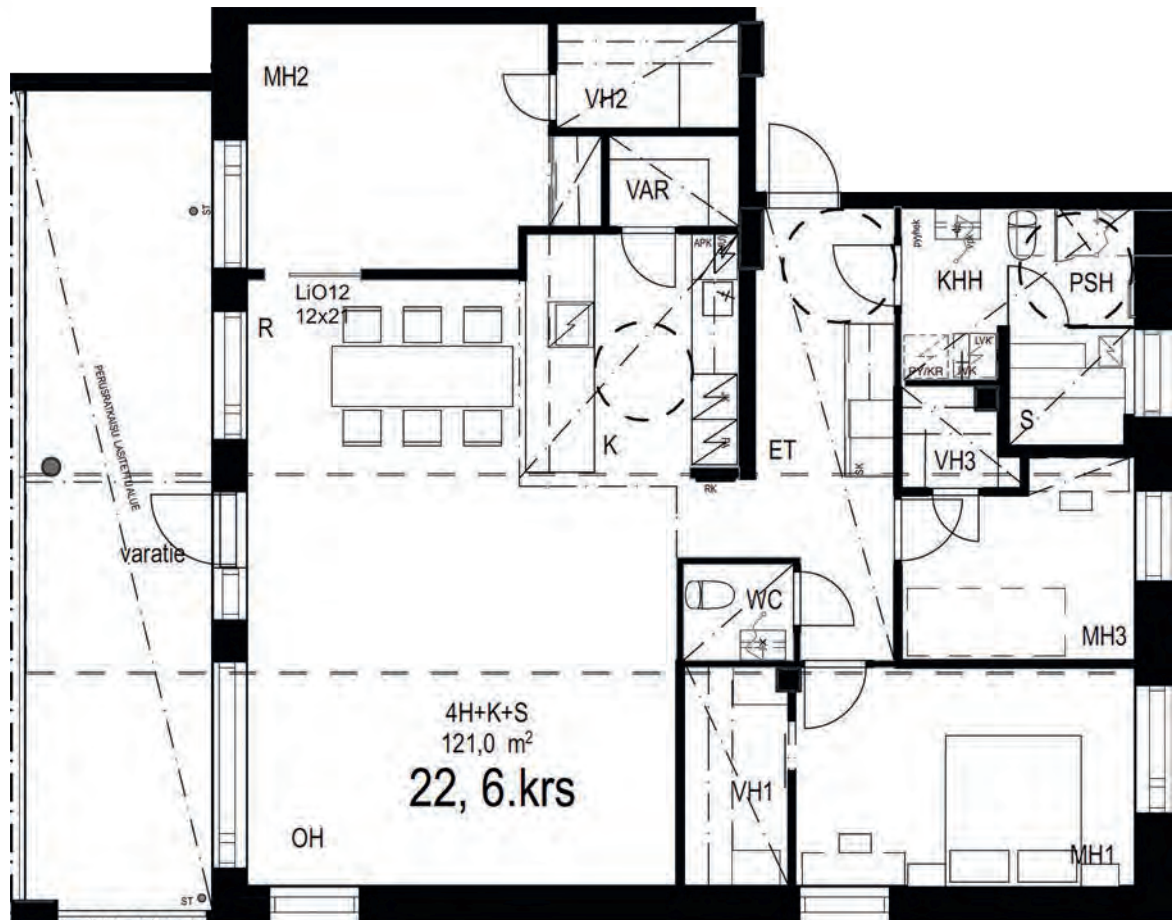
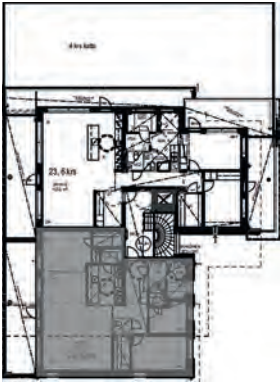
Asunto on myyty

Asunto 22



4H+K+S 121,0 m²

P



A22, 6. kerros

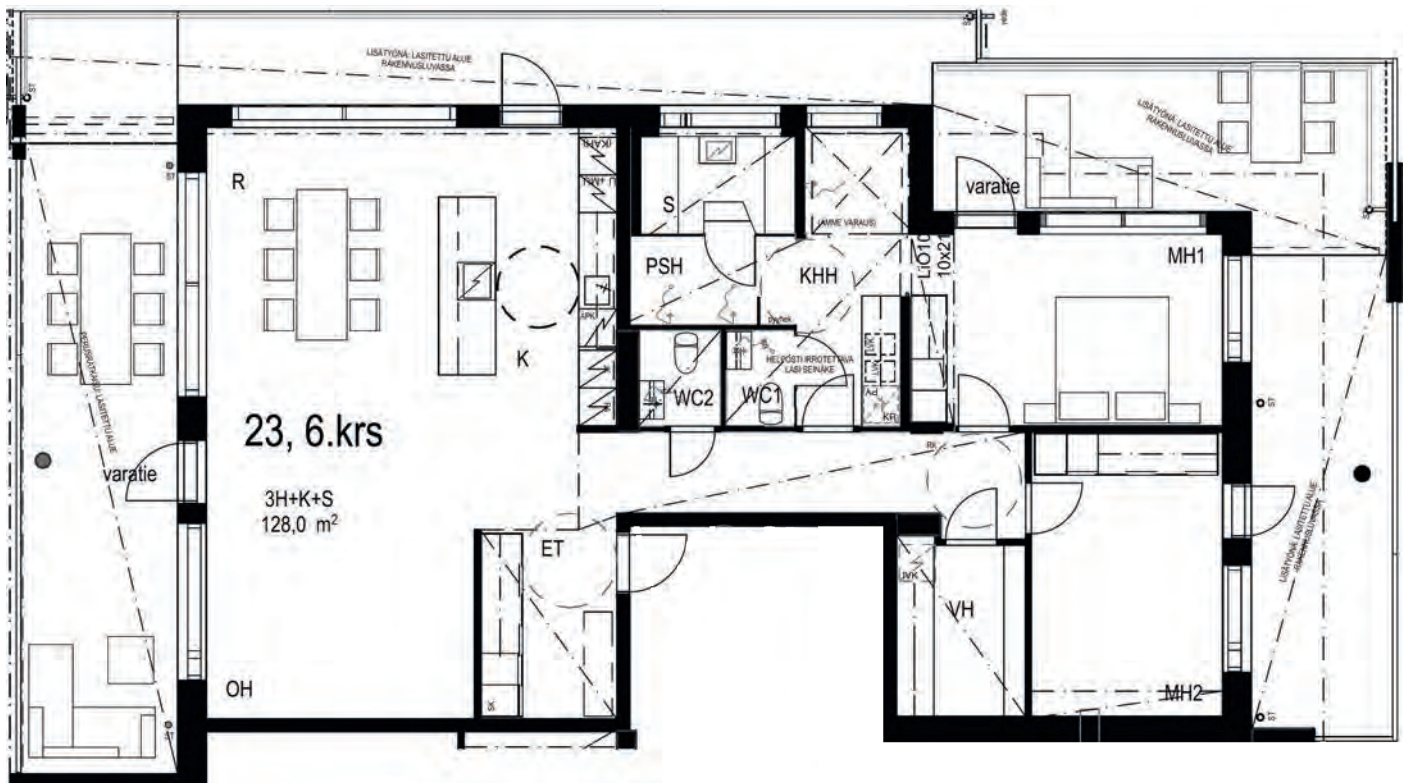
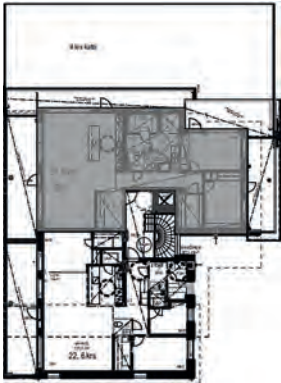
Asunto on myyty

Asunto 23



3H+K+KHH+S 128,0 m²

P



A23, 6. kerros

Asunto on myyty

Ensiluokkainen Einarin Kruunu



1 Upea arkkitehtuuri

2 Palvelut lähellä

3 Huikean kauniit järvimaisemat

4 Laadukkaat rakennusmateriaalit

5 Asuntokohtainen ilmanvaihto, jossa on viilennystoiminto

6 Valoisat huoneistot ja avarat pohjaratkaisut

7 4.–6. kerroksissa tavallista korkeammat huoneet

- 6. kerroksessa terassi ympäri talon

8 Esteettömyys huomioitu pohjaratkaisuissa

9 Lasitettu parveke tai terassi

- osassa asunnoista mahdollisuus yksilöllisiin muokkauksiin

10 Tyylikkää sisustusratkaisut

Kruunukaluste-Kiinteistöt rakentaa laadukkaasti

Korkeasta laadustaan tunnettu Kruunukaluste on palvellut asiakkaitaan kodin sisustusratkaisuissa jo yli 50 vuoden ajan. Yrityksen tärkeimmät toimintaa ohjaavat arvot ovat sekä tuotteiden että tekemisen korkea laatu, yksilöllinen design ja asiantunteva palvelu.

Näitä periaatteita noudattaen perheyrius on laajentanut toimintaansa myös kiinteistöalalle. Kruunukaluste-Kiinteistöt rakentaa laadukkaita kiinteistöjä eri puolille Pirkanmaata, ja uudisrakentamisen rinnalla toinen puoli liiketoiminnasta muodostuu asuntovuokrauksesta eri puolilla Tamperetta.

Vuonna 2011 perustettu, ensiluokkaisesta työstään tunnettu yritys on saanut tunnustukseksi työstään muun muassa Suomen Vahvimmat -sertifikaatin sekä Kauppalehden Kasvuyritys-tittelin vuonna 2017.

Kruunukaluste-Kiinteistöjen kiinteistöjohtajana työskentelee Kruunukalusteen perustajan, Kauko Salmelan poika Marko Salmela, ja asuntojen myynnistä vastaa Kiinteistömaailma Ratina.



Kruunukaluste perustetaan

1962

Kruunukaluste-Kiinteistöt aloittaa toimintansa

2011

Einarin Kruunu valmistuu

2019

Kiinnostuitko kohteesta? Ota yhteyttä!



Marko Salmela

Kiinteistöjohtaja
Kruunukaluste-Kiinteistöt
puh. 0500 732 550



Tommi Luosmala

Yrittäjä, LKV, YKV,
Kaupanvahvistaja
Kiinteistömaailma Ratina
puh. 050 597 1531



Kimmo Ärlig

Yrittäjä, LKV, KiAT
Kiinteistömaailma Ratina
puh. 050 516 4066



Sami Hietikko

Kehitysjohtaja, LKV
Kiinteistömaailma Ratina
puh.050-5971530



**KRUUNUKALUSTE
KIINTEISTÖT**

Taninkatu 2, 33400 Tampere, p. 0500 732 550

