



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Juva Pajukko

Kiinteistötunnus

178-401-3-37

Taipalintie 674, 51880 Juva

Etelä-Savo

Hintapyyntö

130 000 €

Pinta-ala

n. 20 ha

Kuutiot

2500 m³

Tarjoa viimeistään

1.9.2025 23:59

Kuvaus

Hyvin saavutettavissa oleva, rehevä kasvatusmetsätila Juvan etelälaidalta. Lähestyminen hyväkuntoisen Taipalin metsätien kautta, josta erkanee hyvärunkoinen, mutta hieman heinittynyt tie tilan pohjoisosaa kohti.

Tilan läpi kulkevaa tietä on pidetty kunnossa tarpeen mukaan, yhdessä rajanaapurin kanssa. Tilan hoitohistoria on hyvä ja nuoria metsiä on hoidettu antaumuksella, mikä näkyy voimakkaana kasvuna. Tilalla on lähitulevaisuuden hyvin hakkuumahdollisuuksia, harvennuspainotteisen leimikon osalta. Kertymäarvio vuodelle 2026 suunnitellusta leimikosta on noin 400 kuutiota ja arvioitu nettokassavirta (tulot metsänhoitotöiden jälkeen) vuosilta 2025 - 2028 on noin 15 000 euroa.

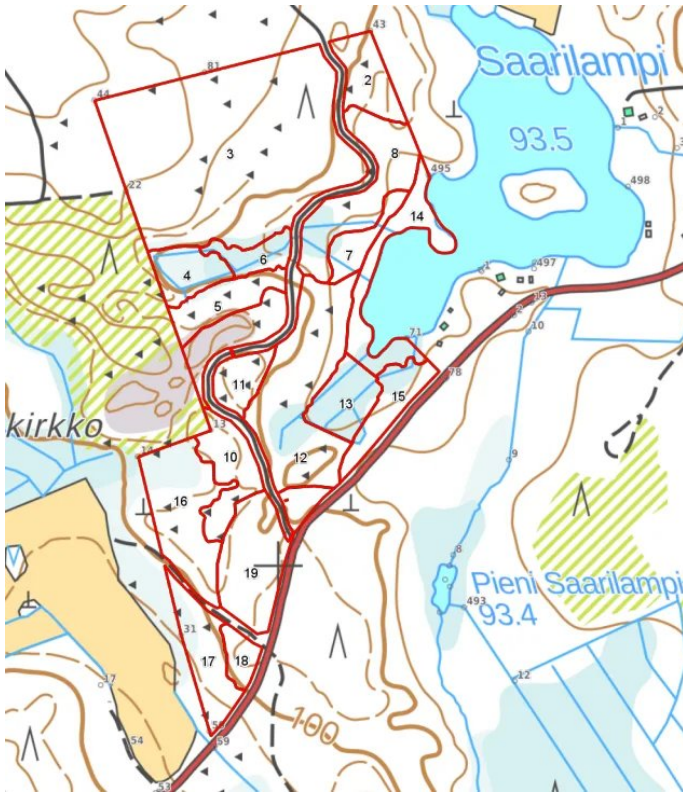
Seuraavaakaan hakkuuta ei tarvitse kauaa odottaa, sillä se on arvioitu vuodelle 2031, jolloin kertymäarvio on noin 600 kuutiota ja nettokassavirtaa kertyisi n. 33 000 euroa. Vuodelle 2038 on arvioitu hakkuumahdollisuuksia n. 1600 kuution edestä ja nettokassavirraksi noin 97 000 euroa. Kuvio 14 on saarilammen rannassa oleva kuvio ja siltä ei ole arvioitu kassavirtoja. Arvioidut kassavirrat ja tuottoennusteen löydät arviomateriaaleista. Arvioitu tuotto-odote hintapyyynnölle on noin 5.1-4.8 % (p.a.)

Kuvio 19 on vanha soranottoaika, joka taimettunut hyvin männylle.

Myyjä pidättää määrälana erillisellä palstalla sijaitsevat rakennukset / pihapiirin.

Kohteen hintapyyntö on 130 00 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Kuviokartta



Arviomateriaalit

Tuottoennuste Pajukko

Kuvioerittely Pajukko

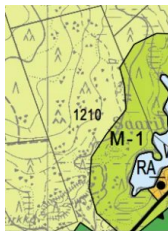
Summa-arvo Pajukko

Kiinteistön tiedot

KTJ-otteen mukainen pinta-ala on 20,29 hehtaaria, josta myyjä pidättää määräalana noin 0,51 hehtaarin pihapiirin (erillisessä palstassa). Myytävän palstan pinta-ala siis noin 19,78 hehtaaria, josta metsää noin 18,3 hehtaaria. Myytävä kiinteistö sijaitsee Hietajärven yleiskaavan alueella ja on kaavoitettu M ja M1-alueeksi. Rantarakennuspaikkoja ei ole.

[yk_hietajarvi](#)

[yk_hietajarvi_maaraykset](#)



Kiinteistö myydään rasiuksista vapaana.

Myyjä pidättää määrälana Pajukon pihapiirin (n. 0.51 ha), joka on erillinen palsta. Määräala saa osuudet yhteisiin alueisiin pinta-alojen suhteessa.

Myyjä pidättää oita alueen palstan määrittämisen. Määräalalla sijaitsevat rakennukset.



Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin:

- 1) Yhteinen vesialue 178-401-876-4 Ahola 3 osakaskunta Rekisteröintipvm: 23.9.1992 Osuuden suuruus: 0,018983 / 0,375000
- 2) Yhteinen vesialue 178-876-3-0 Ahola 3, Leskelä 1-3 Rekisteröintipvm: 2.7.1992 Osuuden suuruus: 0,018983 / 1,374900
- 3) Yhteinen vesialue 178-876-43-1 Luonterin osakaskunta (useassa kunnassa) Rekisteröintipvm: 5.7.2022 Osuuden suuruus: 1,921705 / 1000,000000

Maksut

Taipalintien tiemaksu koko kiinteistöltä, vuodelta 2024 on ollut noin 48 euroa.

Myyjä maksaa pidättämänsä määrälalan lohkomiskulut. Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 138 euroa, varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta ja lainhuudon haun 161 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun, n. 221 euroa.

Lisätiedot

Metsästysvuokraropimus Etelä-Juvan erämiesten kanssa. Toistaiseksi voimassa oleva, suullinen sopimus.

[Pajukko_XML](#)

Lataa materiaalit

[Metsataloustiedot_Pajukko.pdf](#)

[Kartat_Pajukko.pdf](#)

Kuvat



Taipalintie



5



17 pohjoisosa



17 eteläosa



16



4



19 (vanha soranottoaikka)



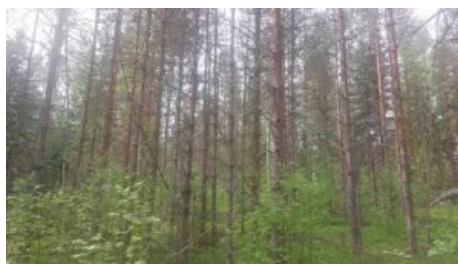
14



15



12(2)



12



7



8(4)



8(3)



8(2)



8



Tie on hyvärunkoinen, mutta heininyt



3(5)



3(4)



3(3)



3(2)



3