

Tätä kohdetta välittää

Mikael Koivunen, Metsäkiinteistönmyyjä

0504638353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

Metsätila

Kaavi – Vuorniemä

Kiinteistötunnus

204-413-6-9

Jynkantie 400, 73640 Kaavi

Pohjois-Savo

Hintapyyntö

349 000 €

Pinta-ala

n. 23.5 ha

Kuutiot

6595 m³

Tarjoa viimeistään

13.4.2026 23:59

Kuvaus

Runsas kassavirta ja hyvä saavutettavuus

Kaavin Sivakkavaaran kupeesta löytyvä n.26ha metsäkiinteistö, josta myyjät pidättävä itsellään noin 2,5ha määrään mökkeineen. Myynnissä nyt siis n.23.5ha erittäin runsaspuustoinen määräala.

Tilan maapohjat ovat pääosin tuoreilla kasvupohjilla, kehitysluokkien painottuessa täysin varttuneisiin kasvatusmetsiin ja uudistuskypsiin metsiköihin.

Tila ei ole ollut aktiivisen metsätalouden piirissä ainakaan viimeiseen vuosikymmeneen, ja kohde tarjoaakin uudelle omistajalle runsaasti hakkuumahdollisuuksia heti ostohetkestä lähtien.

Kohteelle on suunniteltu haltuunottohakkuut, jotka tarjoavat todella runsaan kassavirran. Jaksottaiset kassavirrat ja tilan arvonkehitys ovat nähtävillä tuottoennusteessa. Kohde tarjoaa myös mahdollisuuden kiertoajan pidentämiseen yläharvennuspainotteisilla hakkuilla, olemassa olevaa aliskasvustoa hyödyntäen.

Tilalle on suunniteltu seuraavan viiden vuoden aikana suoritettaviksi runsaat haltuunottohakkuut, jotka tarjoavat n. 275 000 EUR kassavirran, jotka ovat 15 vuoden suunnittelujakson merkittävämmät hakkuut. Jakson lopulle on suunniteltu vielä toinen leimikko, tämä tarjoaa noin 63 000 EUR kassavirran.

Viidentoista vuoden ajalle arvioitu kantorahatuloa noin 337 000 euroa, näiden nettokassavirta on n. 304 000 euroa.

Tilan markkina-arvo vuonna 2040, sekä arvioidut nettokassavirrat johtavat 3,84 % tuotto-odotteeseen (p.a.), jos tilan hankkii hintapyyntöllä. Tuottoennusteen eri hankintahinnoille sekä arvioidut kassavirrat löydät arviomateriaaleista.

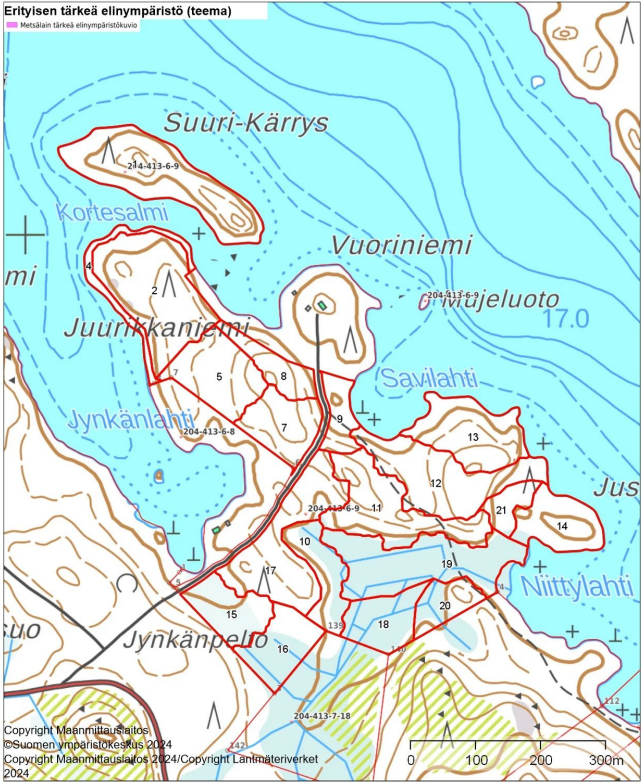
Kohteen hintapyyntö on 349 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Kohteen maasto ja arviotyöt on suoritettu 03/2026 Mikael Koivunen

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 62.952278, 28.821168

	1:5000	
Kiinteistö: VUORNIEMI 204-413-6-9		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (592457, 6981758) Tulostettu 10.3.2026



Arviomateriaalit

Vuoriniemi tuottoennusteKartatPuustotiedot

Summa-arvolaskelma

Vuoriniemi

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriote_204-413-6-9_2026-02-13

Maksut

Tiemaksut noin 50EUR/vuosi, laskutettu kahden vuoden välein

Lisätiedot

Myyjä pidättää itsellään elinikäisen metsäsysoikeuden myytävälle määräalalle. Myyjä pidättää itsellään mahdollisuuden puomin asettamiseen tilan alkupäähän omalla kustannuksellaan.

Lataa materiaalit

[Puustotiedot.pdf](#)

[Kiinteistorekisteriote_204-413-6-9_2026-02-13.pdf](#)

[Kartat.pdf](#)

Kuvat



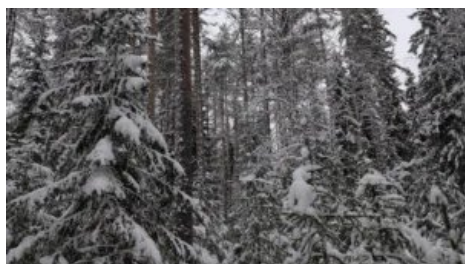
12411356



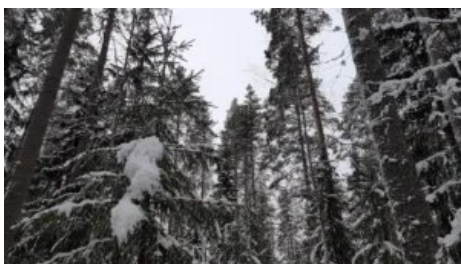
12411357



12411370



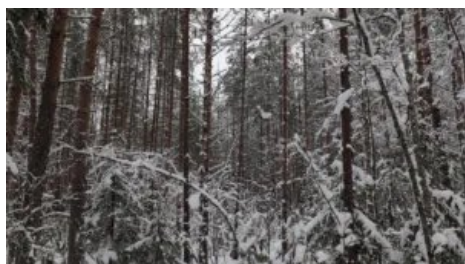
12411371



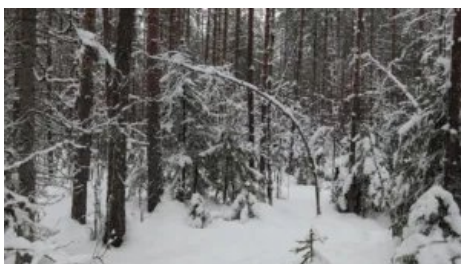
12411380



12411381



12411391



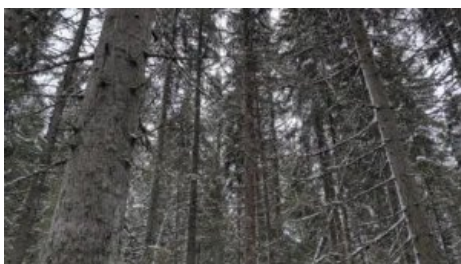
12411393



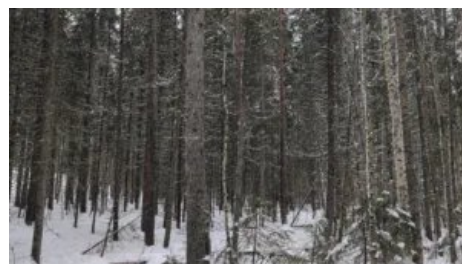
12411401



12411407



12411508



12411516



12411520



12411527



12411772



12411774



12411775



12411786



12411787



12411800



12411801



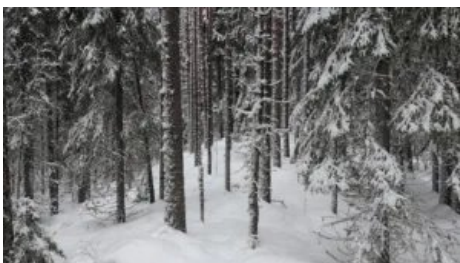
12411808



12411825



12411826



12411846



12411864



12411866



12411880



12411890



12411891



12411898



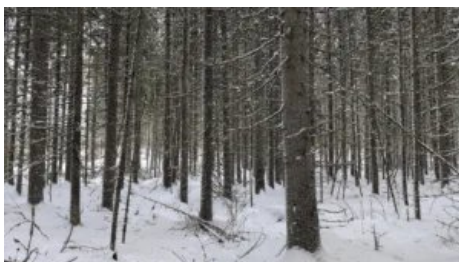
12411899



12412034



12411349



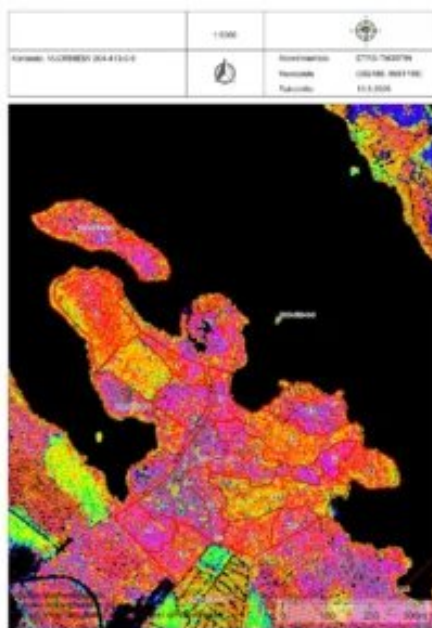
12411355



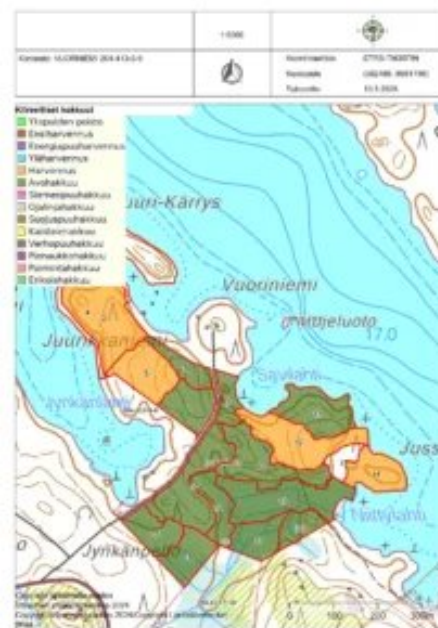
Kartat2



Kartat1



Kartat3



Kartat4