



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Kinnula Lähteelä

Kiinteistötunnus

256-401-62-0

Vehkanevantie 263, 43900 Kinnula

Keski-Suomi

Hintapyyntö

560 000 €

Pinta-ala

n. 166,51 ha

Kuutiot

11740 m³

Tarjoa viimeistään

12.6.2025 23:59

Kuvaus

Myytävänä monikäyttöinen kiinteistökokonaisuus, jossa yhdistyvät hoidettu metsäomaisuus, vuokratuotot pelloista, sekä tuulivoima- ja aurinkovoimapotentialiaali.

Myydään ensisijaisesti kokonaisuutena, mutta tarjouksia otetaan vastaan myös erikseen metsien ja peltojen osalta.

Tarjota voi hintapyyntöä enemmän, tai vähemmän.

Metsät (n. 153,74 ha): hintapyyntö 495 000 EUR

Vuokratut pellot (n. 12,77 ha): hintapyyntö 55 000 EUR

Koko kiinteistö: hintapyyntö 560 000 EUR

Jos metsät ja pellot myydään erikseen, niin metsät jäävät kantakiinteistöksi ja pellot myydään määräalana.

Tuulivoimasopimus jaetaan tällöin pinta-alojen suhteessa. Eroteltu karttarajaus lisätiedoissa.

Metsät, n. 154 hehtaaria (metsämaa n. 143 ha, kitumaa n. 9,8 ha, joutomaa n. 1,1 ha.

Kangasmaita on noin 39 % ja turvemaita noin 61 % metsämaan pinta-alasta. Suuri osa turvemaista on kunnostusojitettu ja tuhkalannoitettu vuonna 2019. Lannoitusvaste on hyvin havaittavissa maastossa, tuuhentuneen neulasmassan ja kasvun piristymisen kautta.

Puusto on hyvin mäntyvaltaista ja kehitysluokkarakenne painottuu varttuneisiin kasvatusmetsiin, mutta myös uudistuskypsää puustoa löytyy. Metsätalouden näkövinkkelistä kohde tarjoaa mahdollisuuden hyvään, tasaiseen kassavirtaan. Arvioidut kassavirrat seuraavalle viidelletoista vuodelle:

2027: n.128 000 EUR.

2032: n.146 000 EUR.

2037: n.147 000 EUR.

Tarkemmat laskelmat ja tuotto-odotteet metsälle löydät arviomateriaaleista. Leimikkokartat karttaliitteissä.

Pellot (12.01 hehtaaria)

Pellot vuokrattu 31.12.2026 saakka, vuosivuokra 2770 euroa + alv. Katso vuokrasopimuksen tarkemmat tiedot lisätiedot kohdasta.

Tuuli- & aurinkovoimapotentialiaali

Maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus solmittu WestWindin kanssa ja alustavassa layoutissa kiinteistölle on sijoitettu kaksi tuulivoimalaa: Vehkaneva, Kinnula - WestWind. Jatkossa saman hankkeen puitteissa voi tulla alueelle

mahdollisuus tehdä sopimus aurinkovoima-alueesta.

Kinnulan kunta on tehnyt päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä Vehkanevan tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen - Kinnulan kunta

YVA-ohjelma on tehty Vehkanevan tuuli- ja aurinkovoimapuisto ja sähkönsiirto (Kinnula, Lestijärvi, Halsua)

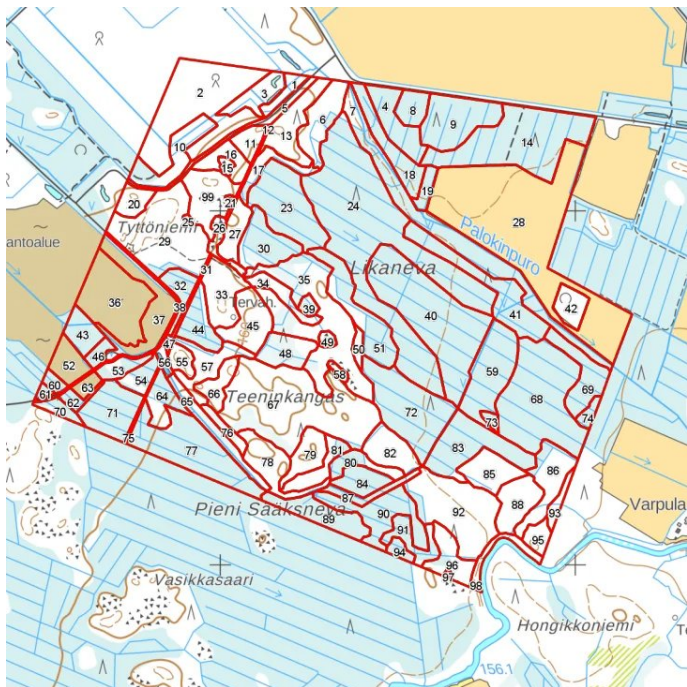
Metsäpeuran takia on tehtävä lisäselvityksiä.

Tarkempia tietoja, juuri solmittuun vuokrasopimukseen liittyen voi tiedustella välittäjältä.

Kirjoita tarjouslomakkeen lisätietoihin, koskeeko tarjouksesi kokonaisuutta, metsiä, vai peltoja.

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 63.34947, 24.848195



Arviomateriaalit

Summa-arvo Lähteellä

Kuviotiedot Lähteellä

Tuottoennuste_Lähteellä

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 166, 61 hehtaaria.

Metsämaata 143 hehtaaria, josta 10 hehtaaria on A0:ksi arvioitua vanhaa turvetuotantoaluetta (taimettunee osittain luontaisesti, tai täydennysviljellen)

Kitumaata 9,8 hehtaaria ja joutumaata 1,1 hehtaaria.

Peltoa (tukioikeudellista, vuokrattua) 12,01 hehtaaria. Katso lisätiedot.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin 1) Yhteinen vesialue 256-401-876-3 Kinnulan jakokunnan vesialueet

Rekisteröintipvm: 9.1.1989 Osuuden suuruus: 0,006020 / 3,198000

Maksut

Tieyksikkömaksuja ei Lähteelän tilan osalta ole tullut. Jos pellot myydään erikseen, peltojen ost aja vastaa lohkomiskustannuksista

Lisätiedot

Pellot (12.01 ha) vuokrattu 31.12.2026 saakka, vuosivuokra 2770 euroa + alv. Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin vuosimuutosta (syyskuu-syyskuu) vastaavasti, kuitenkin vähintään 2,5 %:a. Tarkistusajankohta on vuosittain 1. päivä tammikuuta. Ensimmäinen tarkistusajankohta on 1.1.2025. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana viimeisin tiedossa oleva syyskuun pisteluku verrattuna edellisen vuoden syyskuun indeksiin. Vuokranantajalla ja vuokralaisella on oikeus, mikäli maankäyttö-, omistus- tai viljelyolosuhteissa tapahtuu olennainen muutos, irtisanoa sopimus kokonaan tai osittain päättyväksi kesken vuokraajan. Irtisanominen on toimitettava kirjallisesti. Sopimus päättyy tällöin kuuden (6) kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kuitenkin aikaisintaan kyseessä olevan vuoden viljelykauden päättyttyä. Vuokralainen on tietoinen, että tilalle suunnitellaan aurinkovoimalahanketta ja pykälän käyttö saattaa tulla kyseeseen. Vuoden 2025 vuokra maksetaan myyjälle.



Metsästysvuokrasopimus Piilijoen Eräkierros ry:n kanssa.

Mikäli metsät ja pellot myydään eri omistajille, myydään ensiksi määräala kiinteisöstä ja tämän jälkeen tehdään kiinteistön kauppa.

Lataa materiaalit

Metsataloustiedot-Lahteela.pdf

KTJ-Lahteela.pdf

Kartat-Lahteela.pdf

Kuvat



67



72



68



palokinpuro



7



Vehkanevantie



14



14(2)



13



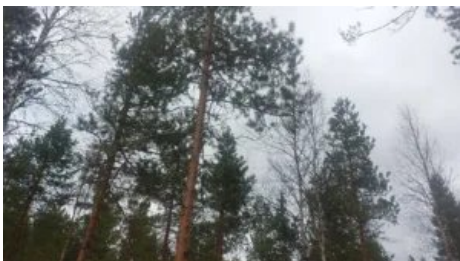
13(2)



13(3)



29



32



Oja kuviolla 32



55



57



45



48