



Tätä kohdetta välittää

Mikael Koivunen, Metsäkiinteistömyyjä

0504638353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

Metsätila

Lieksa Korpilampi

Kiinteistötunnus

422-428-16-6

Jongunjoentie 111, 81970 Lieksa

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

320 000 €

Pinta-ala

n. 47,1 ha

Kuutiot

7386 m³

Tarjota viimeistään

21.4.2025 23:59

Kuvaus

Korpilammen metsätila on erinomaisesti saavutettavissa ja kohde on suurimmalta osin valtion ylläpitämän Jongunjoentien vaikutuspiirissä, kohteelle menee hyväkuntoinen metsäautotie, jolla ei ole vuosittaisia tiemaksuja. Reaalinen tuotto-odote hintapyyynnöllä hankittaessa, vsv. huomioiden on 4,6 % (p.a). Arviossa käytetyt puunhinnat ja kassavirrat löytyvät arviomateriaaleista. Arvion kassavirtoihin johtavat leimausehdotukset löytyvät kuviomateriaaleista.

Tuottoennustetta päivitetty 3.4.2025

Maapohjat ja kasvat ovat seutukunnalle tyypillisesti hyvällä tasolla ja puu kasvaa hyvin. Osa metsikkökuvioista on harvennettu noin vuosikymmen sitten ja nämä ovat vielä hyvässä kasvuvaiheessa olevia kuvioita. Uusi omistaja pääsee kuitenkin suunnittelemaan hakkuita ja hyödyntämään hyvää kuitupuun hintatasoa nopeallakin aikataululla.

Kehitysluokat painottuvat varttuneisiin kasvatusmetsiin ja puuston ikärakenteesta johtuen arvioidut kassavirrat ovat alkuun maltillisempia, painottuen ensiharvennuksiin; vuoden 2025 arvioitu nettokassavirta n. 42 000 EUR ja vuoden 2030 nettokassavirta n. 2 600 EUR. Vuosille 2037-2039 on arvioitu yli 20 000EUR euron

nettokassavirtamahdollisuudet. Nykyinen puusto on järeytynyt päätehakkuumittoihin 2034 ja mikäli sen realisointi silloisen omistajan pirtaan sopii on tuolloin mahdollista suorittaa laajempi 350 000EUR puukauppa.



Ikä ja puustorakenne antavat kuitenkin myöden hakkuiden aikaistamisen ostajan tavoitteiden mukaisesti

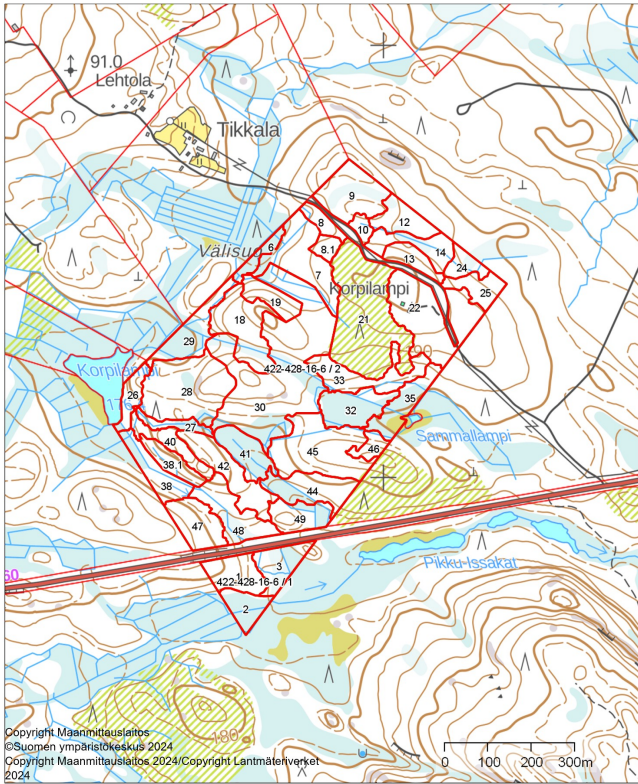
Havupuuvaltaiset kuviot ovat laadultaan hyviä ja oikeaoppisella harvennusotteella sitoutuneen pääoman tuottoa saa pidettyä mukavissa lukemissa seuraavat vuosikymmenet.

Kohteen hintapyyntö on 320 000 euroa, tarjota voi enemmän, tai vähemmän

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 63.493585, 29.912028

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| | 1:7500 |  |
| Kiinteistö: KORPILAMPI 422-428-16-6 |  | Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (644861, 7044194) Tulostettu 25.3.2025 |



Arviomateriaalit

Tuottoennuste 3.4.2025

Puustotiedot

Summa-arvo

Kiinteistön tiedot

Kiinteistö kartalla_422-428-16-6

Kiinteistörekisteriote_422-428-16-6

Maksut

Tiemaksut hoidettu suurempien kunnostuksien yhteydessä. Ei vuosimaksua

Lataa materiaalit

[Puustotiedot-4.pdf](#)

[Kiinteistorekisteriote_422-428-16-6.pdf](#)

[Kuviokartat.pdf](#)

Kuvat



49



48,



48,



48



47



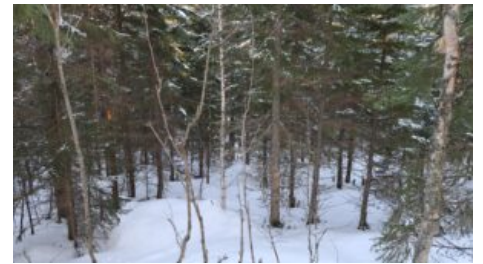
45



42



40



39



35



33,



32,



31,



30_



30.



30



28.



23



22_1



Rakennus_1



rakennus



22



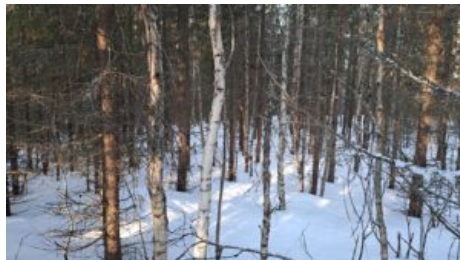
21



19



18_2



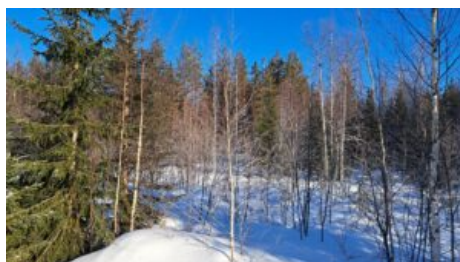
18_



14



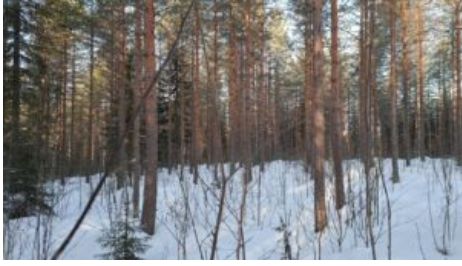
13



10



9



7



8