

Tätä kohdetta välittää

Mikael Koivunen, Metsäkiinteistömyyjä

0504638353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

Metsätila

Nurmes – Leskelä & lisäruntti

Kiinteistötunnus

541-411-46-12

Kynsiniementie 134, 75530 Nurmes

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

165 000 €

Pinta-ala

n. 29,75 ha

Kuutiot

3461 m³

Tarjota viimeistään

1.6.2026 23:59

Kuvaus

Hyvin hoidettu ja ylläpidetty metsätila Nurmeksen Kotalahdesta. Koudansalmentie sekä Luotsimajantie vie uuden omistan suoraan metsänreunaan.

Koko tilan puuston kasvaa rehevillä tuoreenkankaan kasvupaikoilla. Kehitysluokkajakauma painottuu varttuneisiin kasvatusmetsiin sekä uudistuskypsiinmetsiin. Taimikot, sekä nuoret kasvatusmetsät ovat kaikki hyvin hoidettuja, tämä takaa uudelle omistajalle mielenrauhaa tulevien kasvujen osalta, eikä hänen tarvitse olla heti raivaussahan kanssa taimikoita perkaamassa.

Laaditun tuottoennusteen ja leimikkosuunnitelman mukaisilla käsittelyillä on arvioitu vuodelle 2027 n. 20 000 EUR kassavirta, 15 vuoden ajalle suunnitellut hakkuut tuottavan kokonaisuudessaan n. 219 000 EUR kassavirran, josta metsänhoitokulujen jälkeen jää n. 193 500 EUR nettokassavirta.

Jaksottaiset kassavirrat ja tilan arvonkehitys ovat nähtävillä tuottoennusteessa, kuviokohtaiset käsittelyehdotukset löytyvät kuviokirjalta.

Tilan markkina-arvo vuonna 2040, sekä arvioidut nettokassavirrat johtavat 4,5 % tuotto-odotteeseen (p.a.), jos tilan hankkii hintapyyntö. Tuottoennusteen eri hankintahinnoille sekä arvioidut kassavirrat löydät arviomateriaaleista.

Kohteella on upealle paikalle rakennetut rantarakennus ja rantasauna. Tilan keskellä on sähköttömät ja omalla kaivolla olevat lautarakenteiset talousrakennukset. Rakennukset ovat arvottomia ja näille ei ole laskettu myyntiesitteelle arvoa.

Tuottoennusteet ja pyyntihinta perustuu täysin metsätaloudelliseen arvotukseen.

Tilalla on noin 4,4 hehtaaria tukioikeudellista peltoa. Pellot ovat vuokrattuna ja vuosivuokra on 252 EUR. Vuokralainen on alustavasti kiinnostunut neuvottelemaan peltojen ostosta, kiinteistön uuden omistajan kanssa.

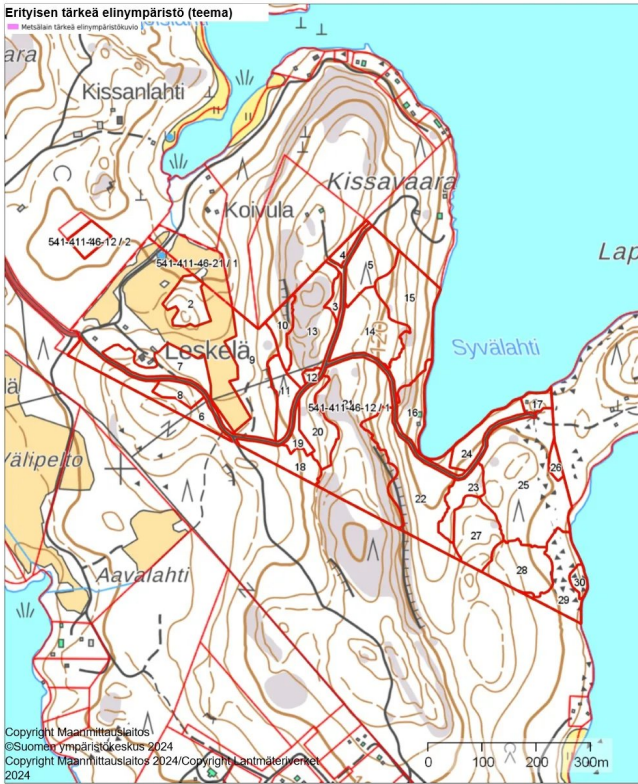
Kohteen hintapyyntö 165 000 euroa on laskettu täysin metsänarvostuksen mukaisesti, tarjota voi enemmän, tai vähemmän

Kohteen maasto ja arviotyöt on suoritettu 09/2025 Mikael Koivunen, XML-tiedot saa kysymällä

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 63.46406, 29.189501

	1:6000	
Kiinteistö: Leskelä 541-411-46-12		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (609374, 7039139) Tulostettu 25.8.2025



Arviomateriaalit

TuottoennusteKartat Leskelä

Metsätaloustiedot Leskelä

Summa-arvo laskelma Leskelä

Kiinteistön tiedot

Kiinteistön tiedot

Maksut

Tiemaksu n. 100EUR vuodessa.

Lisätiedot

Pellot ovat vuokrattuina 252EUR/vuosi. Uuden omistajan kanssa voidaan jatkaa vuokrasopimusta.

Syvänlahdessa sijaitseva hyväkuntoinen kesämökki on ollut viimeiset vuodet vuokrattuna, vuokralainen kunnostanut sekä ylläpitänyt mökkiä. Vuokran jatkamisesta uuden omistajan käytävä itse neuvottelut.

Kohteella on myös yksi rakentamaton rantarakennuspaikka.

Koko rakennuskanta myydään purkukuntoisena liittymiseen

Kohteen hintapyyntö on laskettu pelkästään metsänarvostuksen mukaisesti.

Lataa materiaalit

[metsataloustiedot.pdf](#)

[Kiinteistontiedot.pdf](#)

[kartat.pdf](#)

Kuvat



11540084



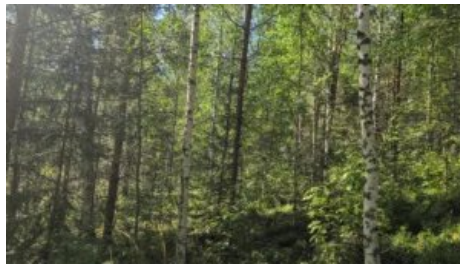
11540090



11540101



11540116



11540187



11540204



11540229



11540260



11540273



11540279



11540885



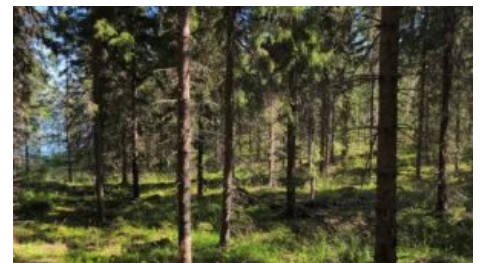
11541028



11541034



11541041



11541111



11541464



11541530



11541538



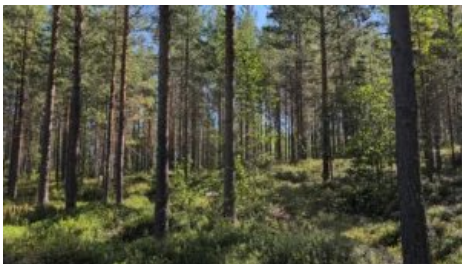
11541729



11541735



11541760



11541766



11541781



11541789



11541832



11541835



11541875



11541878



11541931



11542197



11542198



11542199



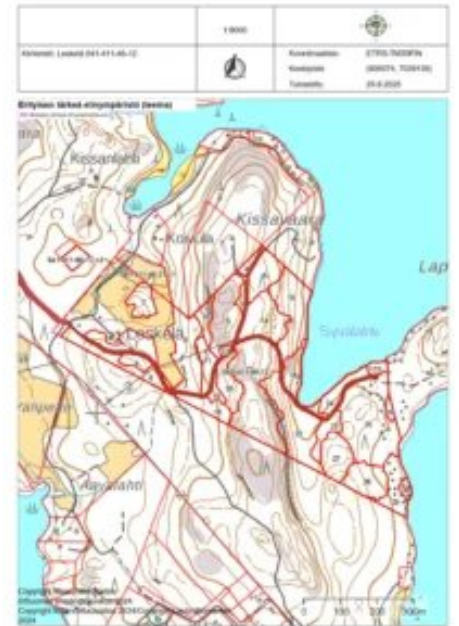
11542202



11593346



kohdekuva



kartat1