

Tätä kohdetta välittää

Mikael Koivunen, Metsäkiinteistönmyyjä

0504638353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

Metsätila

Savonlinna Martinlahti

Kiinteistötunnus

740-525-25-1

Riitasensuontie, 58170 Savonlinna

Etelä-Savo

Hintapyyntö

235 000 €

Pinta-ala

n. 40,1 ha

Kuutiot

4027 m³

Tarjoa viimeistään

20.6.2025 23:59

Kuvaus

Savonlinnasta ja tarkemmin Kuokkalasta Iso-Sulkavan rantaviivaa omaavaa metsäkiinteistö.

Hyvällä saavutettavuudella ja loistavassa arvokasvussa oleva kohde, joka sijaitsee Riitasensuontien varressa. Kylätie tarjoaa hyvät kaukokuljetus mahdollisuudet ja tätä pitkin korjuut onnistuvat ympärivuoden, kelirikon aikaan kuljetusta haittaavat kelirikkomerkinnät. Kohde on kangasmaastoa ja siten myös lähestulkoon täysin kesäkorjuukelpoinen. Nuoret kasvatusmetsä odottavat uudelta omistajalta ensiharvennuksia, kuten myös varttuneemmat kasvatusmetsät, joissa on paljon potentiaalia. Varttuneissa kasvavutsmetsissä on jonkin verran sekapuustoa männyn sekä lehtikuusen kilpaillessa pääpuulajin suhteesta. Tulevissa Harvennushakkuissa painoittaisin kasvatettavaksi olevaa hyvälaatuista mäntyä ja pitäisin lehtikuusen lisäämässä kuvioden sekapuustoisuutta. Tilan päätehakkukypsien metsien käsittelyille en näy jatkuvan kasvatuksen edellytyksiä, kiertoajan pidentämistä on mahdollista saavuttaa poimintahakkuin. Näissä oli kuitenkin nähtävissä selkeää kasvua ja oikean tiheyden kanssa läpimittakasvu on saavutettavissa ilman suurempaa lannoitustakin.

Arvion kassavitalaskelmiin on vuodelle 2025 suunniteltu maltilliset hakkuut, josta kertymäarvio on 933 kuutiota ja nettokassavirta uudistamiskulujen jälkeen noin 64 600 euroa. Toiselle kaudelle n.2030 on suunniteltu tehtäväksi n. 1170 kuution hakkuut, joiden nettokassavirta olisi n. 46 000 euroa. Kolmannelle kaudelle 2035-2040 on suunniteltu n. 2 000 kuution hakkuut, sekä 78 000 euron nettokassavirta. Tarkemmat tiedöt löydät tuottoennuste raportista Arviomateriaaleista löydät kassavitalaskelmat viidelletoista vuodelle, tuottoennusteen hintapyyynnölle sekä käytetyt puunhinnat löydät arviomateriaaleista.

Metsäkiinteistölle on kaavoitettu kaksi (2) rantarakennuspaikkaa jo olemassa olevan kesämökin lisäksi.

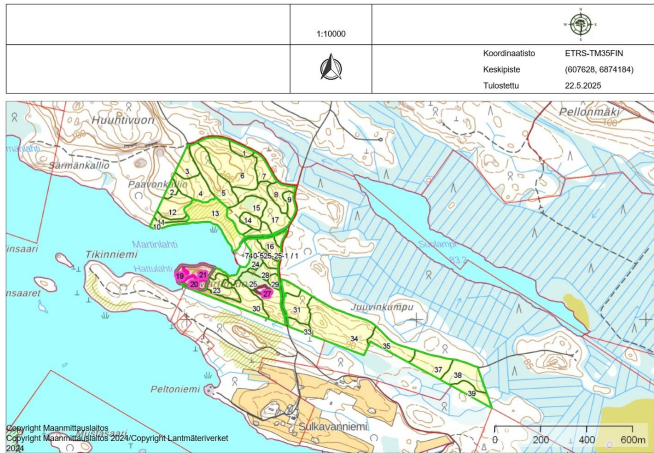
Rantarakennuspaikat, sekä kesämökki arviotu arvoltaan viidenkymmentuhannen euron arvoiseksi (50 0000EUR). Tarjouksessa voi tarjota koko kiinteistöstä, taikka pelkästä metsäalueesta tontit lohkottuna. Tontit taikka rakennuspaikat eivät ole mukana summa-arvo, taikka tuottoennustelaskelmissa. Näissä huomioitu ainostaa metsätaloudelliset arvot. Lisätiedoissa on kartta lohkottavasta määrä-alasta, mikäli ei ole kiinnostunut tarjoamaan koko kiinteistöstä rantatontit sekä kesämökki mukaan lukien.

Tarjouksia otetaan vastaan 20.6.2025 asti ja tarjoustaso voi olla yli taikka alle hintapyyynnön.

XML-tiedosto on saatavissa kysyttäessä.

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 61.986417, 29.04941



Arviomateriaalit

Tuottoennuste

Puustotiedot

Summa-arvo laskelmat

Kartat

Erillään myytävät tontit sekä kesämökin alueet (Kuviot: 13 ja 40)

Kiinteistön tiedot

Kiinteistö kartalla_740-525-25-1_2025-04-24

Kiinteistörekisteriote_740-525-25-1_2025-04-24

Lisätiedot

Metsäkiinteistölle on kaavoitettu kaksi (1) rantarakennuspaikkaa jo olemassa olevan kesämökin lisäksi.

Rantarakennuspaikat, sekä kesämökki on arvoltaan viisikymmentätuhatta euroa (50 0000EUR). Tarjouksessa voi tarjota koko kiinteistöstä, taikka pelkästä metsäalueesta tontit lohottuna.

Alla kartta lohkottavasta määrä-alasta, mikäli rantonteille sekä kesämökille

Erillään myytävät tontit sekä kesämökin alueet

(kuviot: 13 ja 40)

Rantakaava

Lataa materiaalit

[Summa-arvo-laskelmat.pdf](#)

[Kiinteistorekisteriote_740-525-25-1_2025-04-24.pdf](#)

[Kartat.pdf](#)

Kuvat



Hintapyyntö vs tuotto-odote



12,1



12,2



38,1



Martinlahti 2,1



Martinlahti 2



Martinlahti 3



Martinlahti 4,1



Martinlahti 4



Martinlahti 5,1



Martinlahti 5



Martinlahti 6



Martinlahti 12



Martinlahti 13



Martinlahti 14



Martinlahti 15,1



Martinlahti 15



Martinlahti 16



Martinlahti 17



Martinlahti 18



Martinlahti 23,1



Martinlahti 23,2



Martinlahti 23



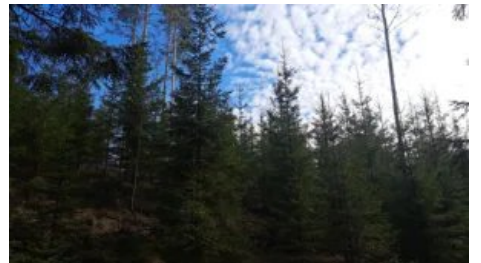
Martinlahti 25



Martinlahti 26



Martinlahti 30



Martinlahti 31



Martinlahti 33



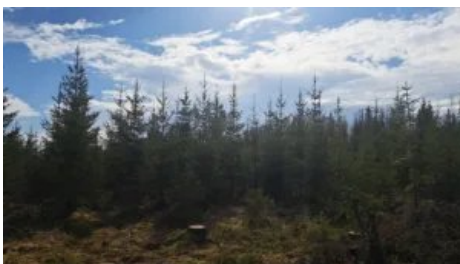
Martinlahti 34



Martinlahti 35



Martinlahti 37



Martinlahti 38



Martinlahti mökki3



Martinlahti mökki1



Martinlahti mökki2



Martinlahti mökki4



Martinlahti mökki