

Tätä kohdetta välittää

Mikael Koivunen, Metsätalousinsinööri, Metsäkiinteistönmyyjä

050 463 8353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

Mikael on kokenut metsäkiinteistönmyyjä, joka auttaa asiakkaita tekemään kannattavia ja kestäviä metsäsijoituksia. Hän tuntee markkinat ja metsän arvonmuodostuksen luotettavasti ja käytännönläheisesti.

Metsätila

Heinävesi - 4 kiinteistön kokonaisuus

Rehevät kasvupaikat, hyvä tiestö ja keskimääräistä parempi laatuiset kasvatusmetsät takaavat tulevaisuuden kassavirran

Kiinteistötunnukset

090-430-4-17	Ylämäki
090-430-8-17	Pohjukka
090-430-11-7	Harjula
090-430-5-16	Rasiaita

Kansalantie, 79820 Heinävesi
Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

195 000 €

Pinta-ala

n. 36.56 ha

Tukkiprosentti

40 %

Kuutiointi

54 €/m³

Kuutiot
3605 m³

Tuotto-odote
%

Taloudelliset tunnusluvut

Tunnusluvut perustuvat ajantasaiseen metsäarvioon ja antavat kuvan kohteen arvioituista kassavirtamahdollisuuksista, sekä tuotto-odotteesta.

Tarjoo viimeistään

28.9.2026 23:59

Kuvaus

Heinävedellä Ylämäen, Pohjukan, Harjulan ja Rasiaidan muodostama noin 41,26 hehtaarin metsäkiinteistökokonaisuus. Ylämäki kiinteistöstä myyjä pidättää karttaliitteiden mukaisesti 4,7 ha peltojen ja rakennusten ympäriltä. Ostaja maksaa lohkomiskulut. Kohde voidaan myydä myös yhtenä kokonaisuutena, ilmoitathan tästä tarjouksen jättämisen yhteydessä. Kiinteistölle vievä Kansalantie on asfaltoitu ja tilan etelänpuoleista sivua pitkin kulkee hiekkapäälysteinen Suurenmäentie

Metsäsijoituksen arvioitu reaalin tuotto-odote hintapyyntöä on noin 4,3 % vuodessa. Vuosille 2026-2040 ennustettu nettokassavirta on yhteensä noin 173 717 euroa. Runsaiden hakkuidenkin jälkeen kohteelle jää suunnittelukauden lopussa noin 160 000 euron markkina-arvo.

Vuosille 2026-2030 on arvioitu noin 531 m³:n hakkuukertymä, noin 21 534 euron hakkuutulot ja noin 19 852 euron nettokassavirta. Suunnitelmassa vuodelle 2028 ajoittuu useita harvennuksia, ylispuiden poisto sekä uudistushakkuu. Vuosien 2026-2040 hakkuukertymäksi arvioidaan yhteensä noin 3 475 m³ ja hakkuutuloksi noin 194 037 euroa. Suurimmat kassavirrat painottuvat kausille 2031-2035 ja 2036-2040, mikä antaa ostajalle mahdollisuuden suunnitella hakkuiden ajoitusta puumarkkinan ja oman verotuksensa mukaan.

Metsämaasta noin 16 ha on lehtomaista kangasta ja noin 19ha tuoreita kankaita. Yhteensä nämä muodostavat noin 97 % metsämaasta, mikä tarjoaa hyvän perustan puuston kasvulle ja arvon kehittymiselle.

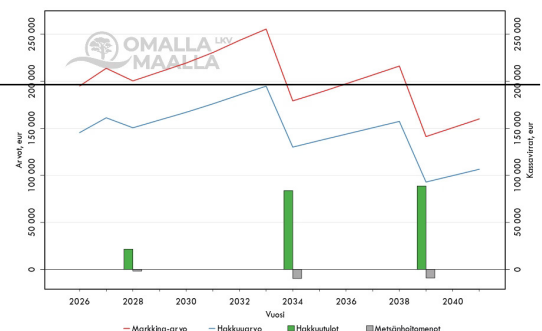
Maastossa kuvatus videon ja täällä tehdyt havainnot näet videot osiosta.

Tee tarjous Omalla Maalla LKV:n sivujen kautta viimeistään 28.9.2026 klo 23.00 mennessä.

Materiaalit

Määräalاکarta

Tuottoennuste



Summa-arvo laskelma 08/2026 Mikael Koivunen

Kartat

Puustotiedot

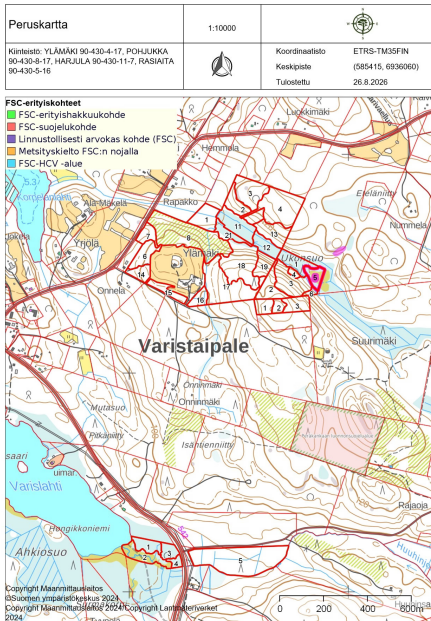
KTJ-otteet

Lisätiedot

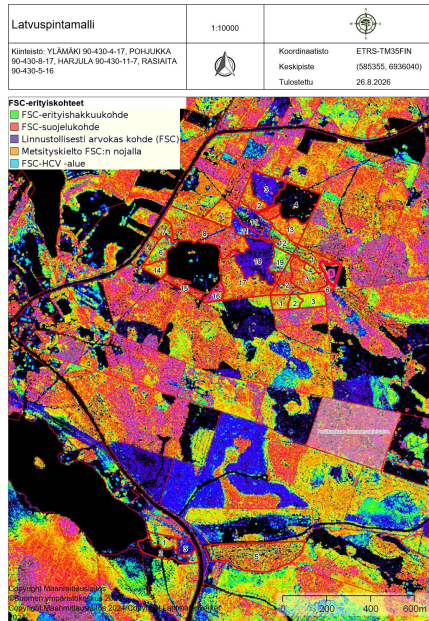
Kohteelle on myönnetty metsätalouden kannustejärjestelmän mukaista tukea (Kemera-tuki) - tukeen liittyvä hoito- ja kunnossapitovelvoite sekä mahdollinen velvollisuus sallia tien virkistyskäyttö siirtyvät kaupassa uudelle omistajalle. Jos kohde siirtyy ei-tukikelpoiselle ostajalle, velvoitteet eivät siirry automaattisesti ja siirtoa tulee hakea Metsäkeskukselta kaupan jälkeen.

Huuhinsalontie tiemaksut n.15EUR/vuosi

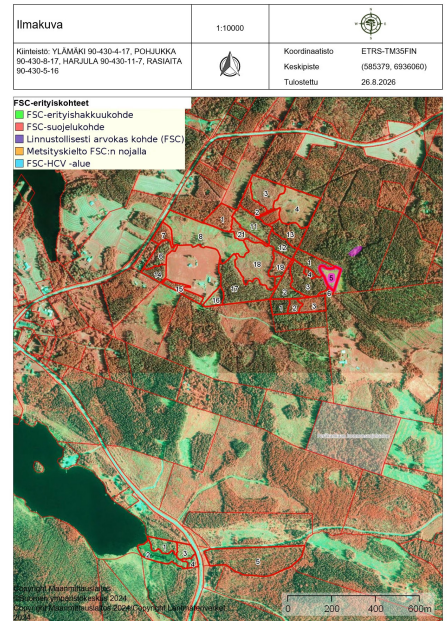
Kuviokartat



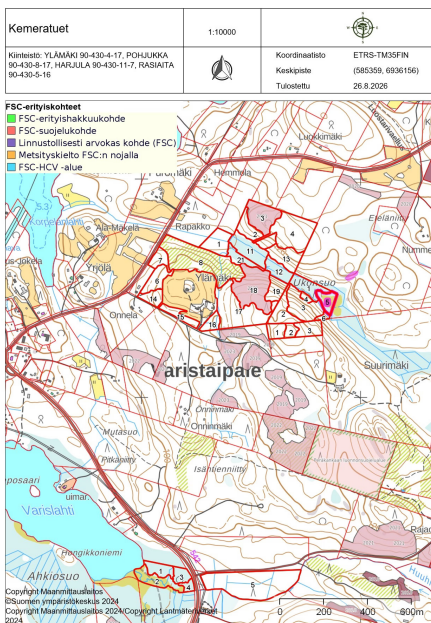
Kartat - Heinävesi1



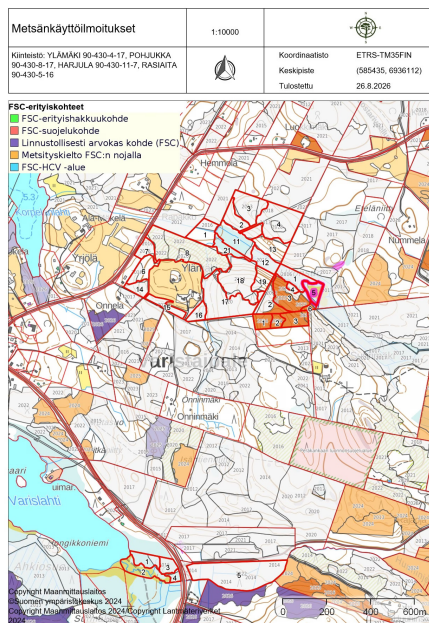
Kartat - Heinävesi2



Kartat - Heinävesi3



Kartat - Heinävesi4



Kartat - Heinävesi5

YouTube-video

<https://www.youtube.com/watch?v=wFUjgect5NU>

Kuvat



Rasiaita 5,1
Rasiaita 5



Rasiaita 5
Rasiaita 5



Harjula 1
Harjula 1



Harjula 3,1
Harjula 3



Harjula 3
Harjula 3



pohjukka 3
pohjukka 3



pohjukka 4
pohjukka 4



Ylämäki 5
Ylämäki 5



Ylämäki 2,1
Ylämäki 2



Ylämäki 2
Ylämäki 2



Ylämäki 12
Ylämäki 12



Ylämäki 17,1
Ylämäki 17



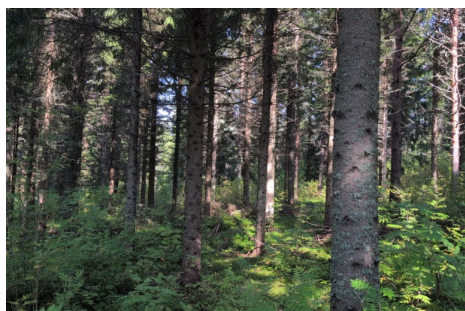
Ylämäki 17
Ylämäki 17



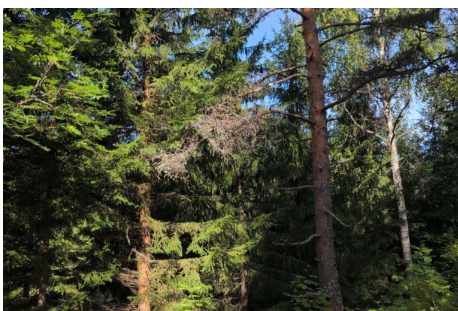
Ylämäki 16
Ylämäki 16



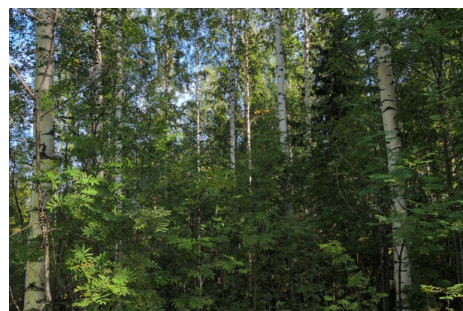
Ylämäki 15
Ylämäki 15



Ylämäki 14
Ylämäki 14



Ylämäki 6
Ylämäki 6



Ylämäki 7
Ylämäki 7