



Tätä kohdetta välittää

**Mikael Koivunen, Metsätalousinsinööri, Metsäkiinteistömyyjä**

050 463 8353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

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

## Metsätila

# Ilomantsi - Jänisvaara

Hyvässä arvokasvuvaiheessa oleva metsäkiinteistö hyvien tieyhteyksien varrella.

Kiinteistötunnukset

146-419-3-28

Jänisvaara

Rasivaarantie 19, 82820 Ilomantsi

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

**90 000 €**

Pinta-ala

**n. 20.84 ha**

Kuutiot

**2150 m<sup>3</sup>**

Tukkiprosentti

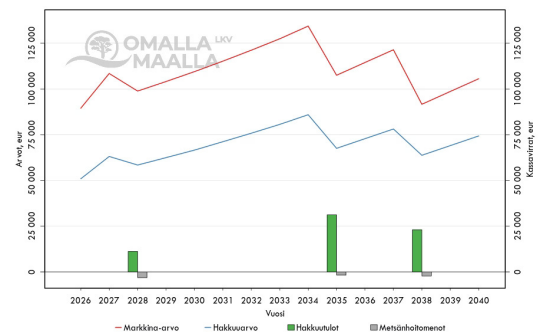
**12 %**

Kuutiohinta

**41 €/m<sup>3</sup>**

Tuotto-odote

**%**



## Taloudelliset tunnusluvut

---

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

Tarjota viimeistään

**29.6.2026 23:59**

## Kuvaus

---

Puustoinen ja hyvän arvokasvuvaiheessa oleva metsätila Ilomantsin Rasivaarasta, tila sijoittuu Rasivaarantien molemmin.

Suurin osa tilan puustosta kasvaa rehevillä tuoreenkankaan kasvupaikoilla (77 %), lehtomaisella kankaalla (12 %) ja loput (11 %) kuivahkolla kankaalla.

Kehitysluokkajakauma painottuu nuoriin kasvatusmetsiin sekä varttuneisiin kasvatusmetsiin.

Laaditun tuottoennusteen ja leimikkosuunnitelman mukaisilla käsittelyillä on arvioitu 15 vuoden ajalle tuottavan n. 65 500 EUR kassavirran, josta metsänhoitokulujen jälkeen jää n. 58 500 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 hintapyyntöillä. Tuottoennusteen eri hankintahinnoille sekä arvioidut kassavirrat löydät arviomateriaaleista.

Kohteella on pieni n. 0,5ha peltoheitto, joka on suunniteltu istutettavaksi kuuselle. Pellon laidassa on myös vanha lato, joka kuuluu osaksi kauppaa.

Kohteen hintapyyntö 90 000 euroa, tarjota voi enemmän, tai vähemmän

Kohteen maasto ja arviotyöt on suoritettu 05/2026 Mikael Koivunen, XML-tiedot saa kysymällä

## Materiaalit

---

Tuottoennuste

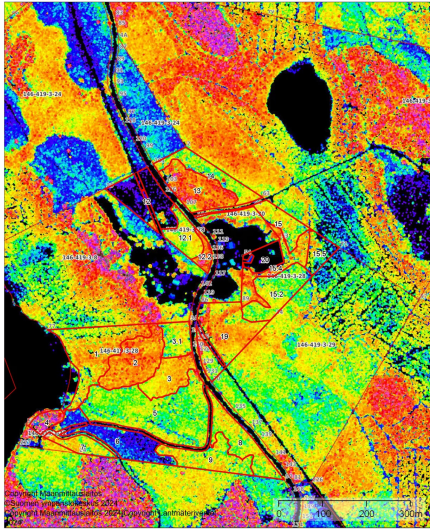
Summa-arvo laskelma

Puustotiedot



KTj-otteet

## Kuviokartat

<b>Latvuspintamalli</b>	1:5000	
Kiinteistö: Jänisvaara 146-419-3-28		Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN Keskispiste: (699486, 6939248) Tulostettu: 28.5.2026



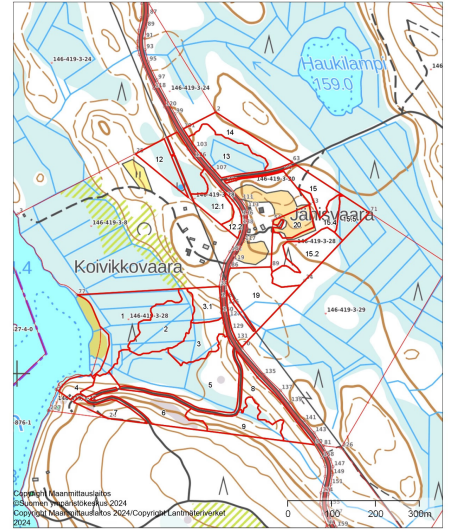
Kartat1

<b>ilmakuva</b>	1:5000	
Kiinteistö: Jänisvaara 146-419-3-28		Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN Keskispiste: (699486, 6939274) Tulostettu: 28.5.2026



Kartat2

<b>Peruskartta</b>	1:5000	
Kiinteistö: Jänisvaara 146-419-3-28		Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN Keskispiste: (699482, 6939248) Tulostettu: 28.5.2026



Kartat3

## Kuvat



12888797



12888809



12888975



12888980



12888981



12888995



12889012



12889065



12889081



12889084



12889097



12889109



12889426



12889659



12889660



12889769



12889797



12889803



12889817



12889819



12889825



12889826



12890314



12890315



12890407



12890416



12890417



12890425



12890439



12890458



12890460



12890565



12890627



12890633



12890659