

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

Kinnula - Tavilahti määräala

Aktiivisen metsätalouden piirissä oleva kasvukunnossa oleva männikkövaltainen metsätila

Kiinteistötunnukset

256-402-4-173

Tavilahti

Urpilantie, 43900 Kinnula

Keski-Suomi

Hintapyyntö

139 000 €

Pinta-ala

n. 26 ha

Kuutiot

3733 m³

Tukkiprosentti

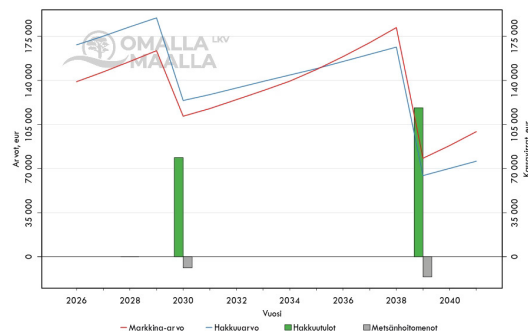
43 %

Kuutiohint

37 €/m³

Tuotto-odote

%



Taloudelliset tunnusluvut

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

Tarjota viimeistään

19.10.2026 23:59

Kuvaus

Kinnula, Tavilahti - Tasaista arvonkehitystä (määräala)

Kinnula, Saaren kylässä, Urpilantien varrella sijaitseva Tavilahti kiinteistö, josta myynnissä 26 ha määräala.

Lohkomiskulut maksaa ostaja. Metsäalue tarjoaa yhdistelmän lähivuosien hakkuumahdollisuuksia ja kasvatusmetsien kasvupotentiaalia.

Metsäsijoituksen arvioitu reaalin tuotto-odote hintapyyntöä on noin 6% vuodessa. Vuosille 2026-2040 ennustettu nettokassavirta on yhteensä noin 172 000 euroa. Runsaiden hakkuidenkin jälkeen kohteelle jää suunnittelukauden lopussa (2040) noin 99 000 euron markkina-arvo. Runsaimmilla hakkuilla myös pitkänajan tuotto-odotetta saadaan nostettua ja hintapyynti tuottaa sijoitetulle pääomalle n. 5-6% vuodessa.

Vuosien 2026-2040 hakkuukertymäksi arvioidaan yhteensä noin 3331 m³ ja hakkuutuloiksi noin 197 000 euroa. kohde tarjoaa ostajalle mahdollisuuden suunnitella kassavirran ajoitusta omiin lähtökohtiin parhaimmalla tavalla ja tarkastella tarkasti ajoitusta puumarkkinan ja oman verotuksensa mukaan.

Metsämaasta noin 75 % on kuivahkoa kangasta ja noin 13 ha tuoreita kankaita. Yhteensä nämä muodostavat noin 88 % metsämaasta, mikä tarjoaa hyvän perustan puuston kasvulle ja arvon kehittymiselle.

Korjuuolosuhteet vaihtelevat kuvioittain: alueella on sekä ympärivuotiseen että talvikauden korjuuseen merkittäviä metsälöitä. Metsänhoitosuunnitelmaan (2026-2040) sisältyy myös taimikonhoitoa ja uudistamistöitä, joiden kustannukset on huomioitu tuottoennusteen metsänhoitomenoissa. Kohteelle menevä yksityistie kaivaa yhtä kasettikuormaa mursketta, tien pehmeimpään kohtaan.

Tee tarjous Omalla Maalla LKV:n sivujen kautta viimeistään 19.10.2026 klo 23.59 mennessä

Materiaalit

[Kartat](#)

[Ktj-otteet](#)

[Summa-arvolaskema](#)

[XML-tiedosto](#)

Puustotiedot

Tuottoennuste

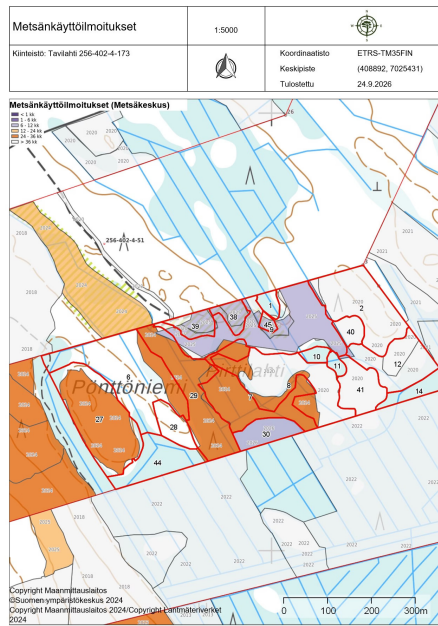
Lisätiedot

Kohteelle on myönnetty lain metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä mukaista tukea (Metka/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.

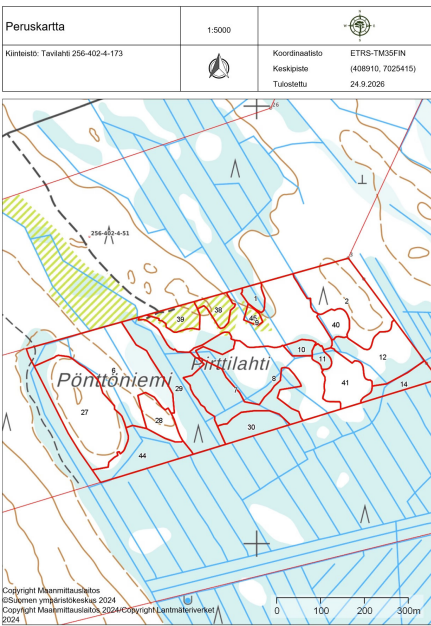
Urpilantien tiemaksut noin 75EUR vuodessa.

Metsästysoikeus on vuokrattu vastikkeettomasti Kotkatjoen Erä. Ry:lle, toiveena olisi jatkaa sopimusta myös uuden omistajan kanssa.

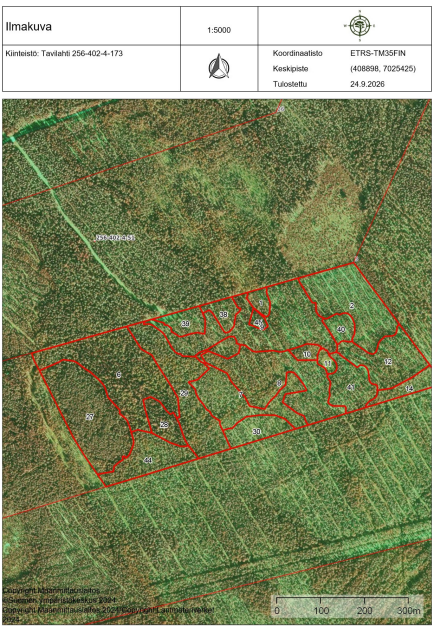
Kuviokartat



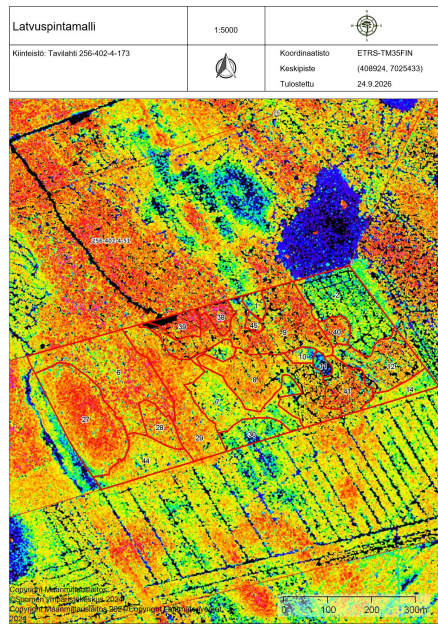
Kartat2 (2)



Kartat3 (2)



Kartat4 (2)



Kartat5 (2)

Kuvat



Kinnula kuvio 2..



Kinnula kuvio 2.



Kinnula kuvio 2



Kinnula kuvio 6..



Kinnula kuvio 6



Kinnula kuvio 7



Kinnula kuvio 8...



Kinnula kuvio 8..



Kinnula kuvio 8.



Kinnula kuvio 8



Kinnula kuvio 9.



Kinnula kuvio 9



Kinnula kuvio 12,,



Kinnula kuvio 12,



Kinnula kuvio 12



Kinnula kuvio 14



Kinnula kuvio 27,



Kinnula kuvio 27..



Kinnula kuvio 27



Kinnula kuvio 28,,



Kinnula kuvio 29,



Kinnula kuvio 29



Kinnula kuvio 38



Kinnula kuvio 39



Kinnula kuvio 40



Kinnula kuvio 41,



Kinnula kuvio 41



Kinnula kuvio 44,



Kinnula kuvio 44



Kinnula kuvio6 .



Kinnula kuvio28



Kinnula Pohjoisen puolen rajalinja