



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, Metsätalousinsinööri, LKV, Kiinteistönvälittäjä

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Joni on laillistettu kiinteistönvälittäjä (LKV) ja hänellä on pitkä kokemus metsätilojen arvonmäärityksestä, sekä yli tuhannen kohteen maastoarviointikokemus. Joni on aiemmin palvellut ammattimaisia metsäsijoittajia ja hänellä on hyvä käsitys hinnan muodostukseen myös suurempien metsätilakokonaisuuksien osalta.

Metsätila

Kiuruvesi Halmeaho & Kuusela mla

Runsaspuustoiset metsät

Kiinteistötunnukset

263-414-1-30	Halmeaho
263-414-1-28	Kuusela mla

Kiuruvesi
Pohjois-Savo

Hintapyyntö
280 000 €

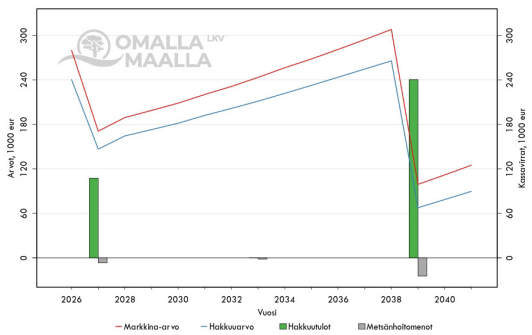
Tukkiprosentti
35 %

Pinta-ala
n. 37.4 ha

Kuutiohinta
45 €/m³

Kuutiot
6210 m³

Tuotto-odote
%



Taloudelliset tunnusluvut

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

Tarjoa viimeistään
30.11.2026 23:59

Kuvaus

Runsaspuustoinen metsätilakokonaisuus Kiuruvedeltä. Myynnissä on Halmeahon kiinteistö, sekä siihen rajautuva määräala Kuuselan kiinteistöstä. Tilalla on tehty hakkuita säästeliäästi ja hakkuumahdollisuuksia on runsaasti.
Kohteen puustot painottuvat varttuneisiin kasvatusmetsiin ja valtaosa kuvioista kannattaa käsitellä lähivuosina, uuden omistajan näkemyksen mukaisesti. Arvion kassavirtalaskelmien harvennuspainotteisessa leimikossa on esitetty vuodelle 2027 noin 2 500 kuution kertymäarvio ja reilun 100 000 euron kantorahatulo.
Edellä mainitun käsittelyn jälkeen seuraava merkittävämpi kassavirta ajoittuisi 10-15 vuoden päähän, kun metsiä voi alkaa reilummin uudistamaan. Arvioitu kantorahatulo vuosilta 2036 - 2041 on noin 240 000 euroa. Kausittain arvioidut kantorahatulot ja metsänhoitomenot löytyvät materiaaleista.
Tilalle ei tule kesäkelpoista tiestöä ja korjuu on tehtävä talvella. Kohde on saavutettavissa Kytöläntieltä itään kääntyvän tiepohjan kautta, jonka rakentamisesta Halmeahon kiinteistö on maksanut osuutensa tien teon vaiheessa. Tieoikeus jatkuu kääntösilmukasta Raivion kiinteistön lävitse (kiinteistörekisteriote). Kytöläntien tiemaksu ollut 6,95 EUR vuonna 2025.
Myyjä pidättää itsellään Kuuselasta kantatilana muun alueen. Kuuselan tilalla oleva noin 9 hehtaarin tukikelpoinen peltolohko on mahdollista sisällyttää tarjoukseen.

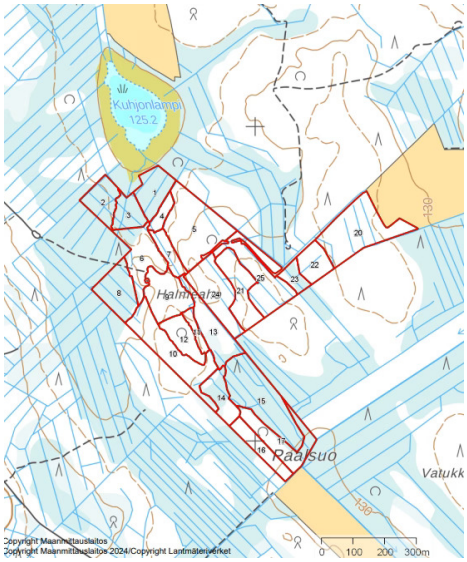
Materiaalit

Summa-arvo
Kuvioerittely
Kassavirrat & tuottoennuste
Metsävaratiedot
Kartat
Kiinteistörekisteriotteet
Kuusela määräalakartta (sinisellä)
XML

Lisätiedot

Metsästysvuokrasopimukset pienriistan osalta Lampelan seudun Eräveljet ry:n kanssa ja hirven osalta Remeskylän Korvenkävijät ry:n kanssa.
Halmeahon kiinteistöllä olevat osuudet Remekselän osakaskunnan yhteisiin vesialueisiin kuuluvat kauppaan. Myös Kuuselan kiinteistöllä on osuuksia samaan vesialueeseen ja myytävä määräala saa osuudet pinta-alojen suhteessa.
Kaupan kohteet myydään rasituksista vapaana.
Kohteelle on myönnetty lain metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä mukaista tukea (Metka-tuki). Metka-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.
Maastoarvio: Joni Tervo, elokuussa 2026

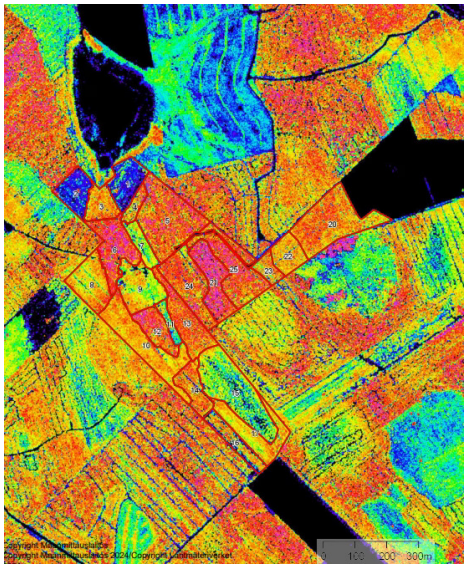
Kuviokartat



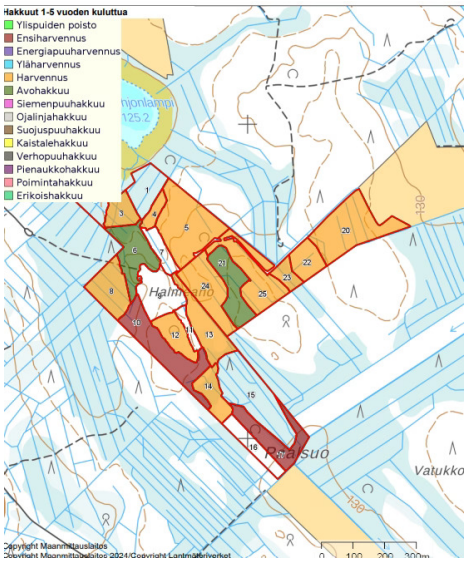
Peruskartta-



Ilmakuva-



Latvusmalli-



Käsittelyehdotukset-



Lähestymiskartta-

Kuvat



21,



21



5
5



5.



5,



20.



24.



24



25,



25.



25



1



2



4



24,



23



22



21.



20



13



10



10.



8.



8 itäpää



6



6.



6..