



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

Kuhmo - Laitila määräala

Runsaspuustoinen ja tukkivaltainen metsätila, hyvätuottoisilla maapohjilla. Reilusti hakkuumahdollisuuksia!

Kiinteistötunnukset

290-409-6-6

Laitila määräala

Ohtolantie , 88900 Kuhmo
Kainuu

Hintapyyntö

140 000 €

Pinta-ala

n. 44.4 ha

Kuutiot

3749 m³

Tukkiprosentti

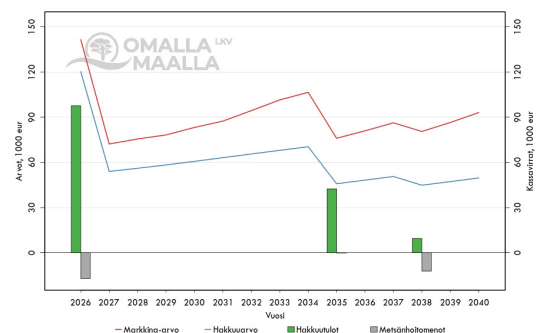
47 %

Kuutihinta

38 €/m³

Tuotto-odote

%



Taloudelliset tunnusluvut

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

Tarjota viimeistään

15.6.2026 23:59

Kuvaus

Kuhmosta Valtion ylläpitämän Lentiirantien varresta löytyvä (kestopäällystie) n. 44,4 ha metsäkiinteistön määräala. Kohteesta on mahdollista tarjota myös koko kiinteistön osalta. Sisältäen kiinteistöllä sijaitsevat talusrakennukset ja näiden ympärille suunnitellun noin 2 ha tontin kanssa. Asuinrakennus on ollut vuokralla vuoden 2025 loppuun asti.

Tilan maapohjista on kuivahkolla kankaalla 45%, tuoreella kankaalla 33% ja kuivilla kankailla 22%.

Kehitysluokat painottuvat voimakkaasti varttuneisiin kasvatusmetsiin ja uudistuskypsiin metsiin. Nuoret kasvatusmetsät kaipaavat ensiharvennuksia ja taimikot muutaman vuoden sisään taimikonhoitoja.

Tila on ollut aktiivisen metsätalouden piirissä ja viimeisimmät hakkuut kohteelle on suoritettu 2018, taimikoidenperkuuta on suoritettu tasaisesti ja taimikot ovatkin suurimmaksi osaksi kasvukunnossa. Suoritetut hakkuut ovat suoritettu laatuharvennuksina ja jäljelle jääneeksi puustoksi on onnistuttu jättämään hyvä kasvuisia ja laatuista puuainesta.

Kohteelle on suunniteltuna seuraavan 15. vuoden kassavirrat. Jaksottaiset kassavirrat ja tilan arvonkehitys ovat nähtävillä tuottoennusteessa, kuviokohtaiset käsittelyehdotukset löytyvät kuviokirjalta.

Tilalle on suunniteltu suoritettaviksi hakkuuesitykset, jotka tarjoavat n. 149 000 EUR kassavirran ja 119 000EUR nettokassavirran.

Suurin osa tästä painottuu tilan päätehakkuisiin, jotka ovat ajoitettu heti haltuunoton yhteyteen. 2026-2030 aikana näistä on mahdollista kerryttää n.97 000 EUR kassavirta ja uudistamistyö huomioiden n. 80 400 EUR nettokassavirta.

Tilan markkina-arvo vuonna 2040, sekä arvioidut nettokassavirrat johtavat houkuttelevaan 4,9 % tuotto-odotteeseen (p.a.), jos tilan hankkii hintapyynnöllä. Tuottoennusteen eri hankintahinnoille sekä arvioidut kassavirrat löydät arviomateriaaleista.

Kohteen hintapyyntö on 140 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

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

Materiaalit

Puustotiedot Laitila

Tuottoennuste Laitila

Summaarvo Laitila

Kartat

KTJ- Kartta

Kiinteistörekisteriote

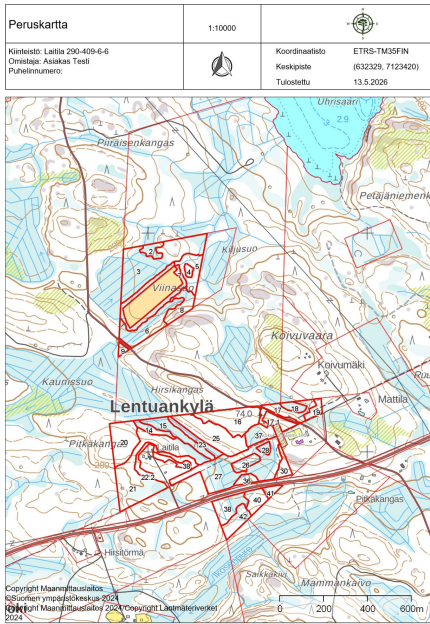
Lisätiedot

Ohtolan yksityistie, ei vuosittaisia käyttömaksuja

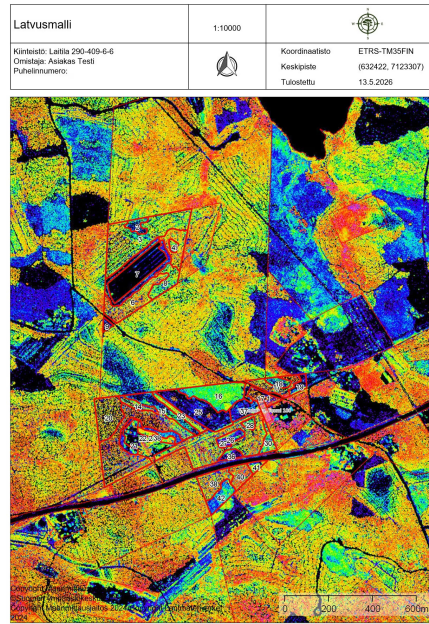
Metsästysseuran kotavuokra n. 200EUR/vuosi

Pellot vuokrattu Korpelan Kujanjuoksu 280EUR/vuosi

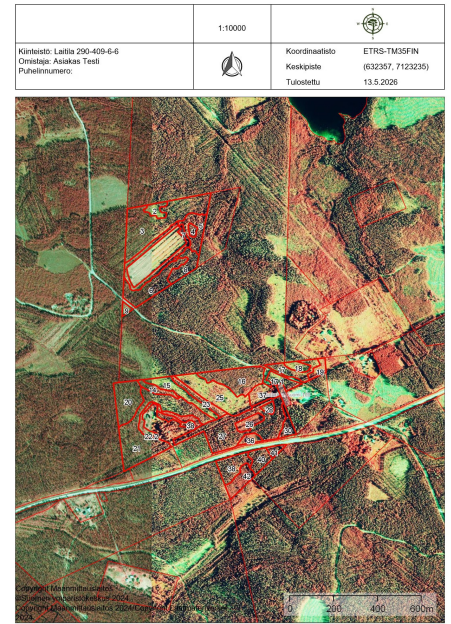
Kuviokartat



print - 2026-05-13T155234.6621



Kartat Laitila3



Kartat Laitila4

Kuvat



Kuvio 3 itäpuoli



Kuvio 3 länsipuoli



Kuvio 3 pohjoispuoli



Kuvio 4



Kuvio 5 itäpuoli



Kuvio 5



Kuvio 6 eteläpuoli



Kuvio 6 itäpuoli



Kuvio 6 keskeltä



Kuvio 7



Kuvio 15



Kuvio 16



Kuvio 17



Kuvio 18



Kuvio 19



Kuvio 20 keskeltä



Kuvio 20 tilanraja



Kuvio 22 kaakkokulma



Kuvio 22 keskeltä



Kuvio 22 länsipuoli



Kuvio 22.2



Kuvio 23



Kuvio 25



Kuvio 26 eteläpuoli



Kuvio 26



Kuvio 27 itäpuoli



Kuvio 27 keskeltä



Kuvio 27 länsipääty



Kuvio 27 pohjoislaita



Kuvio 27



Kuvio 29



Kuvio 36



Kuvio 39



Kuvio 40 keskeltä



Kuvio 41



Kuvio17 keskeltä



pelto