



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

Sonkajärvi Käkiniemi määräala

Kasvatusmetsävaltainen määräala

Kiinteistötunnukset

762-405-9-6 Käkiniemi (mla)

Sonkajärvi
Pohjois-Savo

Hintapyyntö
105 000 €

Tukkiprosentti
23 %

Pinta-ala
n. 19.8 ha

Kuutiohinta
45 €/m³

Kuutiot
2299 m³

Tuotto-odote
%

Taloudelliset tunnusluvut

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

Kuvaus

Hyvän mallinen metsämääräala Sonkajärven Mansikkavirralta. Määräala on hyvin saavutettavissa, itälaitaa kulkevan metsätien kautta. Tie on kohtalaisessa kunnossa ja kestää kevyellä sorastuksella puunajon myös kesäaikaan.
Maapohjat ovat valtaosin tuoretta kangasmaata ja pieniltä osin karumpaa, ojitettua turvekangasta. Puustot painottuvat nuoriin- ja varttuneisiin kasvatusmetsiin. Taimikoita ei ole.
Edelliset käsittelyt kohteella on tehty vuonna 2023, kun kuviot 1 ja 9 on ensiharvennettu. Näillä koivuvaltaisilla kuvioilla kuusi on hieman kärsinyt koivun päällä olosta, kun harvennus on ollut myöhässä, mutta puusto on parasta aikaa elpymässä valon-, tilan-, ja ravinteiden määrän lisäännyttyä. Muilta osin varttuneiden metsien edellisestä käsittelystä on jo reilut 12 vuotta. Arvion kassavirtalaskelmiin on ennakoitu vuodelle 2028 noin 500 kuution leimikkopotentiaali, josta ennakkoraivausten jälkeen jäisi noin 19 000 euron kantorahatulo.
Mikäli metsiä käsittelee arvion ehdotusten mukaisesti, myös vuosilta 2030 - 2040 on odotettavissa maltillista puukauppatuloa, reilun 450 kuution kertymän ja vajaan 15 000 euron edestä. Metsänhoitotyöt ja niiden kustannukset ovat maltillisia, koostuen lähinnä ennakkoraivauksista. Iso osa seuraavan viidentoista vuoden tuotosta tulee puuston arvon kasvusta ja arvion mukaisten käsittelyiden jälkeen, kohteen ennustettu markkina-arvo vuodelle 2041 on noin 155 000 euroa, mikä johtaisi noin 4,4 %:n reaaliseen vuosituottoon, jos kohteen hankkii hintapyynnöllä.

Materiaalit

Summa-arvo

Kuvioerittely

Kassavirrat&Tuottoennuste

Metsävaratiedot

Kartat

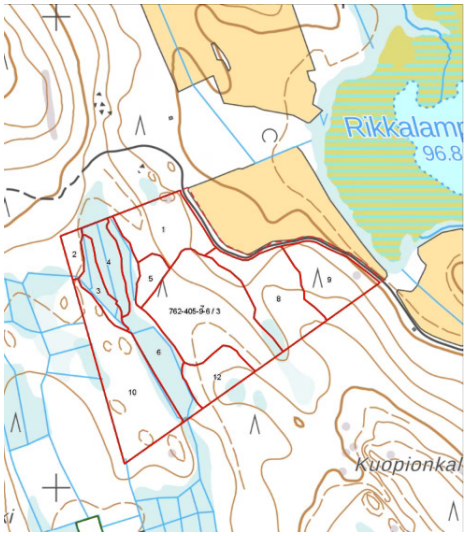
Kiinteistörekisteriote

XML

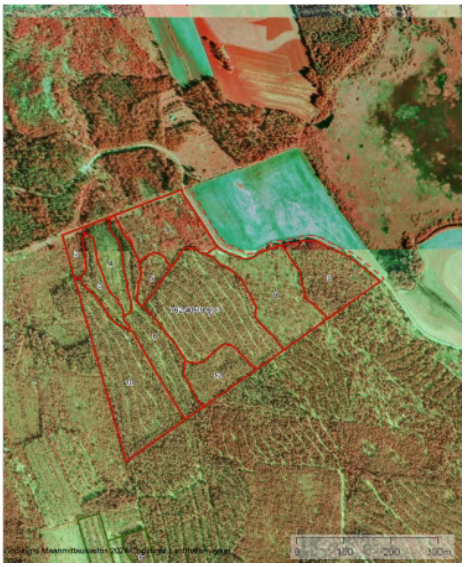
Lisätiedot

Myytävä määräala ei saa osuuksia emäkiinteistön yhteisiin maa- tai vesialueisiin. Kaikki nämä yhteisalueosuudet jäävät kantakiinteistölle 762-405-9-6.
Kiinteistö on Rikkaniemen yksityistien osakas ja tämän metsäpalstan osalta tiemaksu on ollut 74 euroa vuodelta 2026. Lasku on maksettu.
Metsästysvuokrasopimus Mansikkavirran Metsästäjät r.y. kanssa
Taajaman ympäristön yleiskaavan alueella. Myytävä alue kokonaan metsätalousalueeksi kaavoitettu.Sonkajärvi_taajaman-ympariston-yk
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.

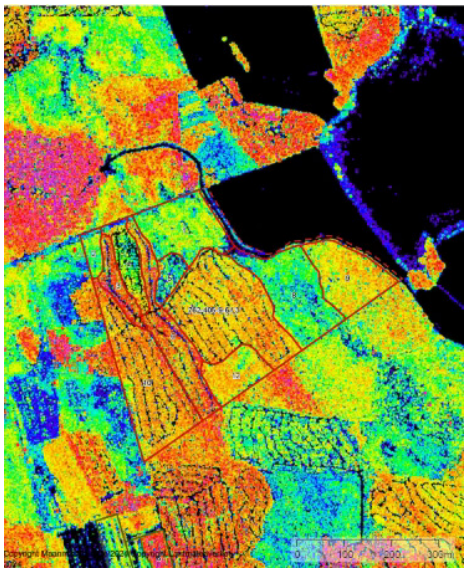
Kuviokartat



PK11



Ilmakuva



Latvuspintamalli



lähestymiskartta

Kuvat



7



7.



12



12.



4.



3.



3



10..



10



6..



6.



6



5



5.



2



kääntöpaikka tien päässä



1



Tie



8.



8



9



9.



9..