



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

Sotkamo - Pirttivaara

Arvokasvuvaiheen metsätila

Kiinteistötunnukset

765-407-60-4 Pirttivaara

Pirttivaarantie 39, 88600 Sotkamo

Kainuu

Hintapyyntö
190 000 €

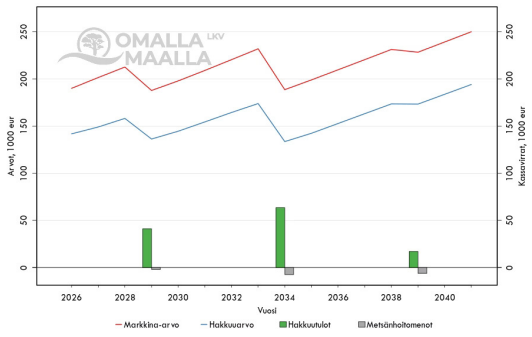
Tukkiprosentti
24 %

Pinta-ala
n. 61 ha

Kuutiohinta
39 €/m³

Kuutiot
4894 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

Kasvatusmetsävaltainen kohde Saukon suunnalta, joka on helposti saavutettavissa Pirttivaarantien kautta. Myyjä pidättää pihapiirin ja pellot itsellään määräalana.
Kaupan kohde saa luonnollisesti kulkuoikeuden myyjän pidättämän alueen läpi kulkevan tiestön osalta. Pirttivaarantieltä etelään kääntyy osin sorastettu oma tie, jonka päässä on sorastettu kääntöpaikka. Vuonna 2025 tilalla on tehty ensiharvennuspainotteinen savotta ja samalla sekä tie, että kääntöpaikka on laitettu korjuukelpoiseen kuntoon. Vuonna 2025 toteutetut ensiharvennukset on tehty varsin onnistuneella ja siistillä korjuujäljellä ja puusto on sopivassa kasvutiheydessä.
Vaikka tulevien vuosikymmenten tuottopotentiaali nojaakin vahvasti puuston arvokasvuun, ei seuraavia hakkuita tarvitse kovin kauaa odotella. Vuodelle 2029 on arvion kassavirtalaskelmiin suunniteltu noin tuhannen kuution ja 41 000 euron leimikkoehdotus ja vuodelle 2034 noin 1 400 kuution ja 63 000 euron hakkuut. Viidelletoista vuodelle kokonaisuudessaan arvioidut hakkuutulot ja metsänhoitomenot, sekä tilan arvokehityksen ja tuottoennusteen löydät materiaaleista.

Materiaalit

Summa-arvo
Kuvioerittely
Kassavirrat & tuottoennuste
Metsävaratiedot
Kartat
Kiinteistörekisteriote
Myyjän pidättämä määräala
XML

Lisätiedot

Ei kaavaa.

Osuudet yhteisiin alueisiin:

1) Yhteinen vesialue 765-876-10-1 Tipasojan osakaskunta Rekisteröintipvm: 3.10.2014

Osuuden suuruus: 0,114600 / 37,833400

Osuudet yhteisiin alueisiin jaetaan pinta-alojen suhteessa myytävän kiinteistön, ja pidätettävän määräalan välillä.

Metsästysvuokrasopimukset Saukko-Sauna-Ahon metsästäjät ry:n kanssa ja suullinen, vanhempi sopimus Kajaanin Riistamiesten kanssa.

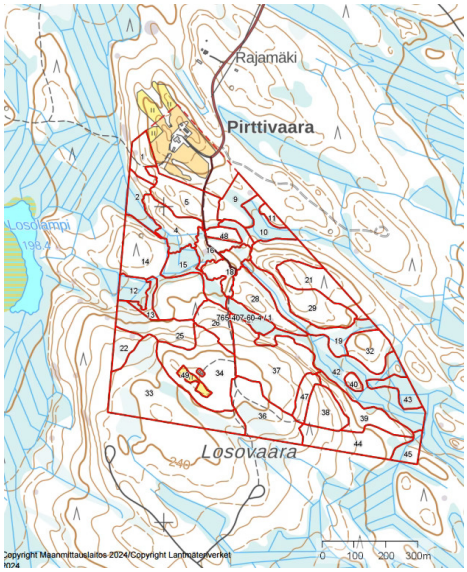
Myyjä pidättää pihapiirin ja pellot määräalana, vastaten lohkomiskustannuksista.

Kiinteistö myydään rasituksista vapaana.

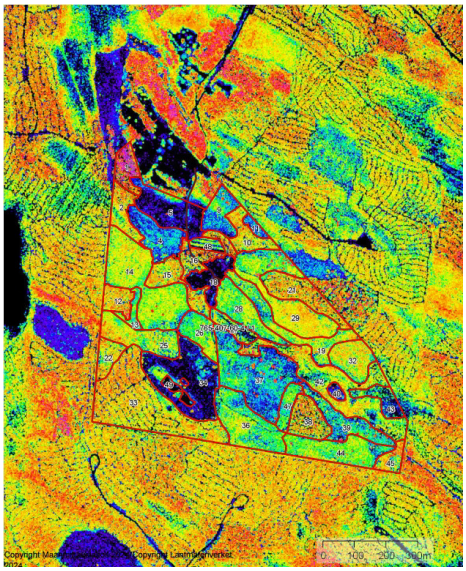
Pirttivaaran kiinteistö on pirttivaaran yksityistien osakas.

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.

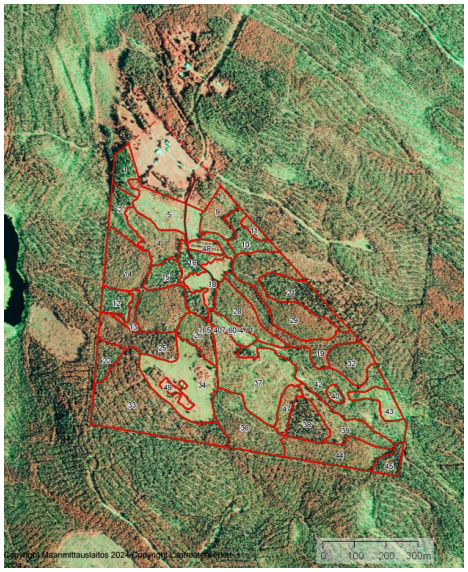
Kuviokartat



PK



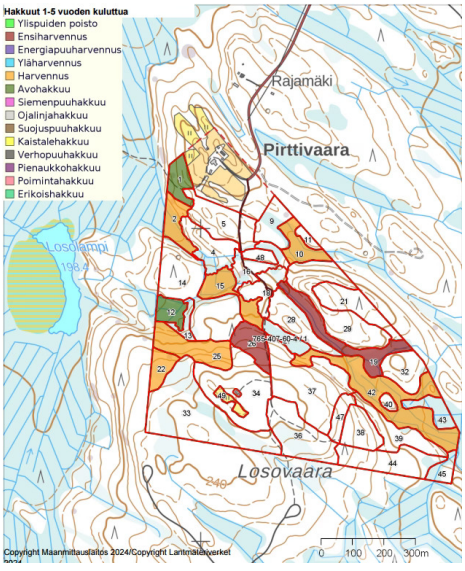
LM



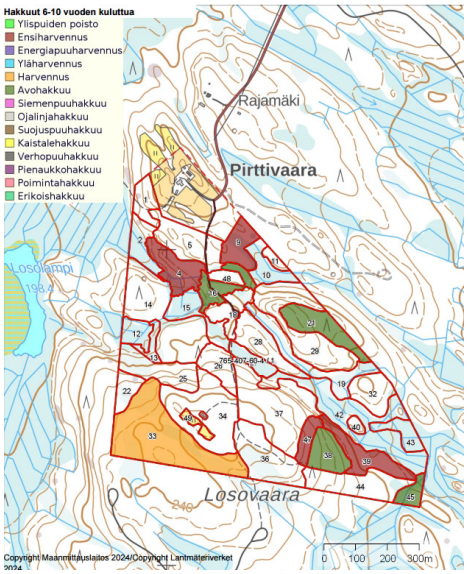
IK



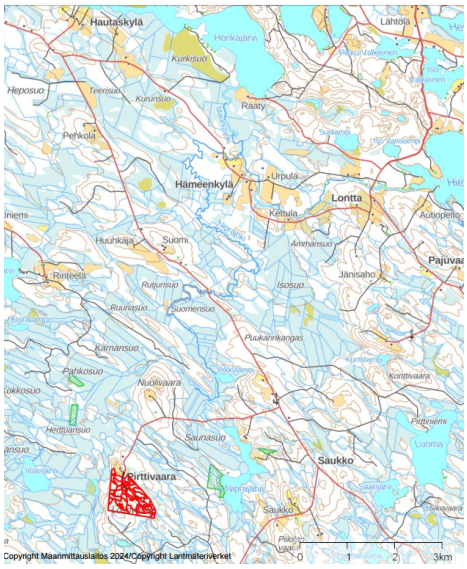
MKI



2029



2034


Hautaskylä
Lahtola
Kurkisuo
Heposuo
Teersuo
Kurunsuo
Rääty
Pehkola
Hämeenkylä
Urpula
Lontta
Kettula
Autiopelto
Huuhkaja
Suomi
Ammansuo
Rinteelä
Rutjunsuo
Isosuo
Jänisaho
Riunasuo
Suomensuo
Puukannankangas
Kärnänsuo
Pahkosuo
Nuolivaara
Kontivaara
Herttuansuo
Saunasuo
Saukko
Pirttivaara
Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäterierket
0
1
2
3km

LH

Kuvat



1



1.



1..



12



14



14.



16



Vanhempia puita 16 laidassa



19



19.



2 mäen alta



21



21.



22



28



28.



32



33



33,



33.



33..



34



36



37



38



38.



39



4



42



44



44.



45



47



5



Tie tilan keskelle



Tie kuvion 5 kohdalta



Kääntöpaikka kuvion 18 laidassa.