



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

Sulkava - Etelärinne & Valkeavuori

Arvokasvuun painottuvia hyvälaatuisia metsiköitä ja runsaasti hakkuu mahdollisuuksia

Kiinteistötunnukset

768-438-3-56

Etelärinne

768-438-1-20

Valkeavuori

Auvilantie, 58720 Sulkava

Etelä-Savo

Hintapyyntö

289 000 €

Tukkiprosentti

46 %

Pinta-ala

n. 34.81 ha

Kuutihinta

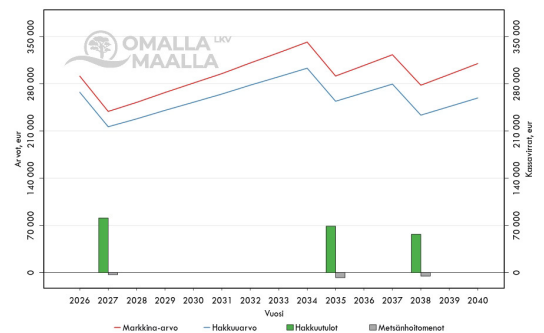
50 €/m³

Kuutiot

5682 m³

Tuotto-odote

%



Taloudelliset tunnusluvut

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

Tarjota viimeistään

22.6.2026 23:59

Kuvaus

Kahdesta tilasta koostuva mänty painoitteinen kokonaisuus Sulkavalta, Auvilantien ja Matikkalantien varresta.

Tilojen puuston kasvaa kuivahkonkankaan (58%), ja tuoreenkankaan (37%) kasvupaikoilla. Kehitysluokkajakauma painottuu todella vahvasti varttuneempiin kasvatusmetsiin. Nämä sekä uudistuskypsät metsät tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia hakkuutuloille.

Laaditun tuottoennusteen ja leimikkosuunnitelman mukaisilla käsittelyillä on arvioitu vuodelle 2027 n. 81 000 EUR kassavirta, 15. vuoden aikana hakkuut tuottavat kokonaisuudessaan n. 206 000 EUR kassavirran, josta metsänhoitokulujen jälkeen jää n. 191 000 EUR nettokassavirta.

Jaksottaiset kassavirrat ja tilan arvonkehitys ovat nähtävillä tuottoennusteessa, kuviokohtaiset käsittelyehdotukset löytyvät kuviokirjalta.

Tilan markkina-arvo vuonna 2040, sekä arvioidut nettokassavirrat johtavat 4,5 % tuotto-odotteeseen (p.a.), jos tilan hankkii hintapyynnöllä. Tuottoennusteen eri hankintahinnoille sekä arvioidut kassavirrat löydet arviomateriaaleista.

Taseen ja puustopääoman kehitys

Moni runsastuottoinen kohde on hakkuiden jälkeen vähäpuustoinen, mutta tämä tila on poikkeus vahvan biologisen kasvun ja kehitysluokkajakaman ansiosta.

Tasearvon säilyminen:

Vaikka tilalta hakataan jaksolla 2026-2040 yhteensä 3 555 m³ puuta, puuston kokonaistilavuus on jakson lopussa (vuonna 2040) edelleen erittäin vahva 4 808 m³. Samalla tilan tukkipuun osuus nousee, vuoteen 2040 mennessä taseessa olevan tukkipuun osuus nousee peräti 62% :tiin. Puuston kasvu siis konvertoituu arvokkaimmaksi tukkipuuksi.

Etelärinteen tilalla kaavoitettua rantarakennusoikeutta, lisätietoja tästä löytyy lisätiedot kohdasta

Kohteen hintapyyntö on 289 000 euroa, tarjota voi enemmän, tai vähemmän

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

Materiaalit

Tuottoennuste

Puustotiedot

Summa-arvo

Kartat

KTJ-otteet

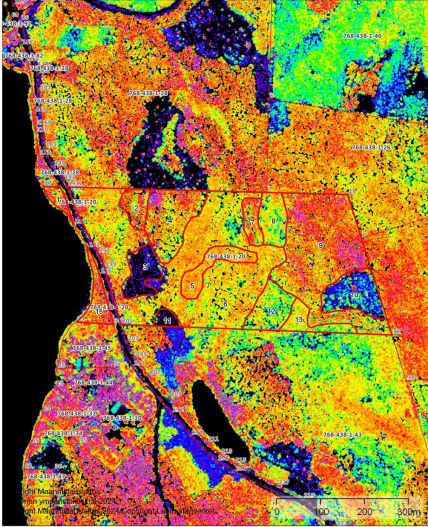
Lisätiedot

Etelärinteen kiinteistölle on kaavoitettu kaksi rantarakennuspaikkaa ja Valkeavuoren kiinteistölle yksi. Alla kuva kaavakartasta.

Tilan hintapyynti tulee metsätaloudellisen arvon mukaisesti. Ostajat voivat omilla tarjouksillaan painoittaa rakennusoikeuksien arvoa.

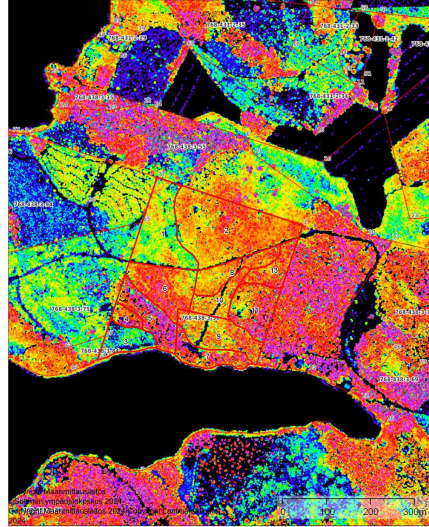
Kuviokartat

Latvusmalli Valkeavuori	1:5000	
Kintesto: ETELÄRINNE 768-438-3-56, VALKEAVUORI 768-438-1-20		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskispiste (577609, 6837585) Tulostettu 22.5.2026



Kartat Sulkava1

Latvusmalli Etelärinne	1:5000	
Kintesto: ETELÄRINNE 768-438-3-56, VALKEAVUORI 768-438-1-20		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskispiste (575815, 6838730) Tulostettu 22.5.2026



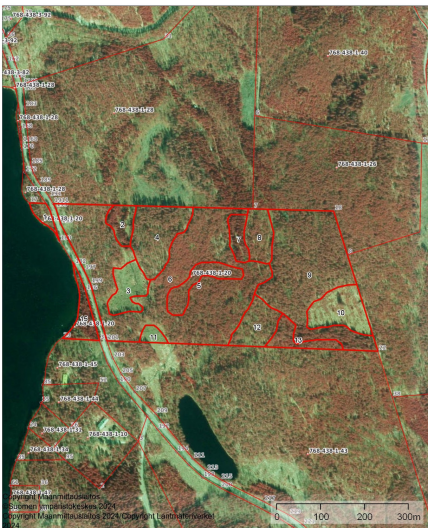
Kartat Sulkava2

Ilmakuva Etelärinne	1:5000	
Kintesto: ETELÄRINNE 768-438-3-56, VALKEAVUORI 768-438-1-20		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskispiste (575805, 6838730) Tulostettu 22.5.2026



Kartat Sulkava3

Ilmakuva Valkeavuori	1:5000	
Kintesto: ETELÄRINNE 768-438-3-56, VALKEAVUORI 768-438-1-20		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskispiste (577641, 6837610) Tulostettu 22.5.2026



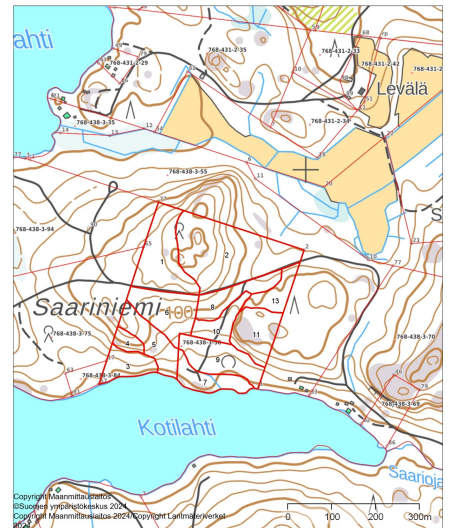
Kartat Sulkava4

Peruskartta Valkeavuori	1:5000	
Kintesto: ETELÄRINNE 768-438-3-56, VALKEAVUORI 768-438-1-20		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskispiste (577663, 6837612) Tulostettu 22.5.2026



Kartat Sulkava5

peruskartta Etelärinne	1:5000	
Kintesto: ETELÄRINNE 768-438-3-56, VALKEAVUORI 768-438-1-20		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskispiste (575823, 6838774) Tulostettu 22.5.2026



Kartat Sulkava6

Kuvat



Kuvio 1 Etelärinne



kuvio 1. Etelärinne



kuvio 2 Etelärinne



kuvio 2 keskeltä, Etelärinne



kuvio 2, länsipuoli, Etelärinne



kuvio 2. Etelärinne



kuvio 3 Etelärinne



kuvio 3 valkerinne



kuvio 4 Etelärinne



kuvio 4 valkerinne



kuvio 4, keskeltä, valkerinne



kuvio 4, kuvionrajalta, valkerinne



kuvio 5 Etelärinne



kuvio 6 Etelärinne



kuvio 6 itäpuoli valkerinne



kuvio 6 tienvierestä valkerinne



kuvio 6, länsipuoli, valkerinne



kuvio 6, tieltä Etelärinne



kuvio 7 Etelärinne



kuvio 7 valkerinne



kuvio 7, Etelärinne



kuvio 8 valkerinne



kuvio 8, eteläpuoli, valkerinne



kuvio 8, keskeltä, Etelärinne



kuvio 8, tienvierestä, Etelärinne



kuvio 9 Etelärinne



kuvio 9 valkerinne



kuvio 9, pohjoispuoli, valkerinne



kuvio 10 Etelärinne



kuvio 10 valkerinne



kuvio 11 valkerinne



kuvio 11 Etelärinne



kuvio 11, Etelärinne



Tie, Etelärinne