

Tätä kohdetta välittää

**Mikael Koivunen, Metsäkiinteistönmyyjä**

0504638353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

## Metsätila

# Heinävesi Neljän kiinteistön kokonaisuus

Kiinteistötunnus

**90-417-6-28**

Petrumantie 108, 79885 Heinävesi

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

**260 000 €**

Pinta-ala

**n. 77.1 ha**

Kuutiot

**6015 m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**8.1.2025 23:59**

## Kuvaus

---

Heinävedeltä neljän kiinteistön yhtenäinen kokonaisuus

Hyvällä saavutettavuudella oleva metsätila kokonaisuus, joka sijaitsee Heinäveden Petrumalla.

Kulku kohteelle joko Petrumantieltä erkanevan metsäautotien ja- tai Vallantieltä erkanevan Kuosmalantien varressa.

Kohde on suurimmilta osin kangas maastoa (52,7 ha/71%) ja tältä osin kohde on myös kesäkorjuukelpoinen.

Metsämaan osalta lehtomaista, taikka tuoretta kangasta kohteella on (49,1ha/79%)

Varttuneita ja nuoria kasvatusmetsiä on 38,1 hehtaaria, eli 57 % metsämaan pinta-alasta.

Arvion kassavirtalaskelmista on nähtävissä 15 vuoden arvonkasvu sekä suunnitellut hakkuut. Kertymäärvio on 4258 kuutiota ja nettokassavirta uudistamis- ja hoitokulujen jälkeen noin 144 500 euroa.

Uusimmat avoimen puukaupan aukot jäävät uuden omistajan uudistettavaksi. Materiaaleissa nämä ovat merkattu A0 taimikoiksi. Näitä alueita on noin 3ha alalla.

Samalla kannattaisi varmistaa uudistaminen 5,6ha alalla. Näillä aloilla taimettuminen on marraskuun lumisessa kelissä katsottuna lähtenyt hieman heikosti käyntiin. Näiden 8,6ha alan uudistamis toimenpiteet ovat otettuna huomioon tuottoennustetta laskiessa.

Maatilan pihapiiriin kuuluu varasto, vanha asuinrakennus ja kaksi rakentamatonta tonttia. Rakennukset myydään purkukuntoisina ja vastuista vapautettuina! Toimitamme avaimia ainoastaan kysyttäessä, jolloin rakennuksiin on mahdollista myös tutustua tarkemmin.

Kiinteistöillä on kaksi tonttia, kaavaa uudistetaan ja niillä tulee olemaan 250 neliötä rakennusoikeutta

Arvion suunnitelman sekä laskelmat on suorittanut Omalla Maalla LKV ja Mikael Koivunen

XML-tiedosto on saatavissa kysyttäessä.

## Arviomateriaalit

---

Summa-arvo

Tuottoennuste Heinävesi

## Kiinteistön tiedot

---

**Kiinteistötunnukset**90-417-6-28 Hirvikorpi

**90-408-28-9** Koivula

**90-408-28-13** Rautiala

**90-408-24-2** Kujala

Oikeudet yhteisiin ja tieoikeudet löytyy MML- tiedoista

## Maksut

---

Tienkunnossapito hoidettu tarvittaessa, ei tietoa vuosittaisesta tiemaksuista

## Lisätiedot

---

Kiinteistöllä on avoin puukauppa!

Puumäärän vähentyminen on otettu huomioon arviossa! Uudistamisketjut ja negatiiviset kassavirrat ovat huomioitu kassavirtalaskelmissa! Arvioiden puustomäärät kuvaavat puukaupan jälkeistä tilannetta! Kiinteistöllä on yksi entinen asuinrakennus, joka myydään purkukuntoisena kaupan yhteydessä. Kiinteistöillä on sijaitsee myös kaksi tonttia, kaavaa uudistetaan ja niillä tulee olemaan 250 neliötä rakennusoikeutta

## Lataa materiaalit

---

[Metsataloustiedot.pdf](#)

[MML.pdf](#)

[Kartat.pdf](#)

## Kuvat



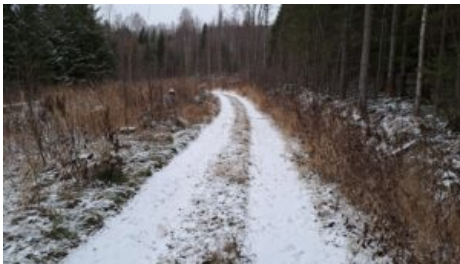
talo



32) 28-13



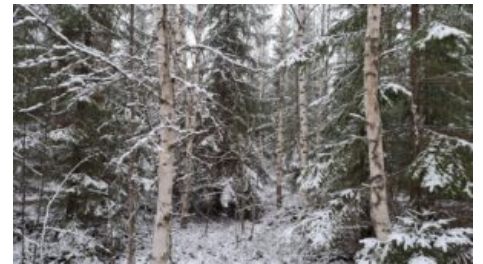
31) 28-13



28-13 Tie



28.1,1 ) 28-13



27- 6-28



26) 6-28



25) 28-13



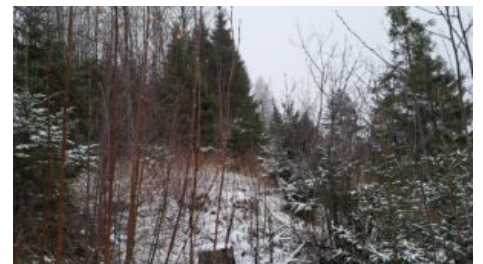
25) 6-28



24) 28-13



24) 6-28



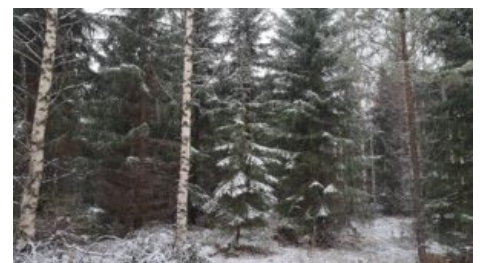
21) 28-13



1) 28-13



1



2) 6-28



3) 6-28



3) 28-3



5) 6-28



5) 28-13



6) 6-28



12) 28-13



12) 6-28



11) 6-28



9) 28-13



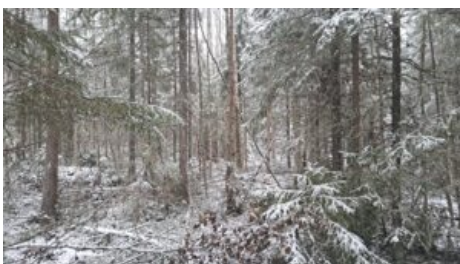
10) 6-28



8.1) 28-13



8) 28-9



8) 6-28



7)6-28



6,1) 28-13



6) 28-13



6) 28-9



13) 28-13



14) 28-13



14.1) 28-13



15) 28-13



16) 6-28



16) 28-13



17.1) 28-13



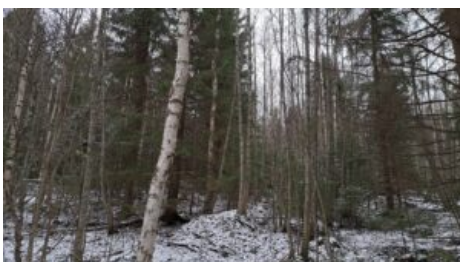
17-28-13



18) 6-28



19) 6-28



19) 28-13



20) 28-13