



Tätä kohdetta välittää

**Joni Tervo, MTI / LKV**

0505737209

joni.tervo@sijoitusmetsat.fi

## Metsätila

# Karstula Niittysenaho

Kiinteistötunnus

**226-402-2-148**

Hovilantie 290, 43640 Karstula

Keski-Suomi

Hintapyyntö

**141 000 €**

Pinta-ala

**n. 27 ha**

Kuutiot

**2867 m<sup>3</sup>**

Tarjota viimeistään

**30.3.2026 23:59**

## Kuvaus

---

Kivennäismaavaltainen ja hyvin saavutettavissa oleva metsätila Karstulassa. Hovilantie halkaisee tilan keskeltä, ollen auki myös talvisin.

Maapohjat ovat ravinteisuudeltaan valtaosin tuoretta- ja kuivahkoa kangasta, tai turvekangasta, kehitysluokkien painottuessa nuoriin- ja varttuneisiin kasvatusmetsiin. Puusto on mäntyvaltaista ja tila on ollut aktiivisen metsänhoidon piirissä. Osalla kuvioista on kuusen alikasvosta, joka vaatinee näkemäraivausta ennen hakkuita, mutta tuo toisaalta myös mahdollisuuksia eri-ikäisrakenteiseen metsänkasvatukseen.

Niittysenahon metsät luovat uudelle omistajalle mahdollisuuksia vaikuttaa metsien rakenteeseen ja kehityskulkuun.

Lähtökohtaisesti kohde tarjoaa tasaista ja kasvavaa kassavirtaa seuraavan viidentoista vuoden aikana.

Arvion kassavirtalaskelmiin on välittömiä hakkuumahdollisuuksia vuodelle 2026 arvioitu noin 14 000 euron edestä ja vuodelle 2030 noin 40 000 euron edestä. Isommat kassavirrat tällä skenaariolla odottaisivat vuosien 2036 - 2040 välillä, josta on arvioitu reilun 70 000 euron hakkuutulot. Kun huomioidaan 15 vuoden aikana tulevat metsänhoitomenot ja kohteen arvioitu markkina-arvo (120 000EUR) vuonna 2040, päädytään 4 %:n reaaliseseen tuotto-odotteeseen (p.a).

Tarkemmat kassavirtalaskelmat ja tuottoennusteen löydät arviomateriaaleista. Toimenpide-ehdotukset vuosille 2026 ja 2030 on kuviotiedoissa, sekä karttaliitteissä (sivun alareuna).

Kohteen hintapyyntö on 141 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

## Arviomateriaalit

---

Tuottoennuste\_Karstula\_Niittysenaho

Kuvioerittely Niittysenaho

Summa-arvo Niittysenaho

## Kiinteistön tiedot

---

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 27,45 hehtaaria

Ei kaavaa

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin:

1) Yhteinen maa-alue 226-402-878-10 Hiekkapalsta Rekisteröintipvm: 31.8.1989 Osuuden suuruus: 0,003500 / 0,049700 2) Yhteinen vesialue 226-876-7-1 Karstulan osakaskunta Rekisteröintipvm: 22.11.2002 Osuuden suuruus: 0,002216 / 1,000000

Kiinteistö myydään rasiuksista vapaana.

## Maksut

---

Pöngän yksityistien tiemaksu vuonna 2025 ollut 65 euroa.

## Lisätiedot

---

Metsästysvuokrasopimus Pöngän hirviseurueen kanssa.

## Lataa materiaalit

---

[Metsavaratiedot-Niittysenaho.pdf](#)

[KTJ-Niittysenaho.pdf](#)

[Kartat-Niittysenaho.pdf](#)

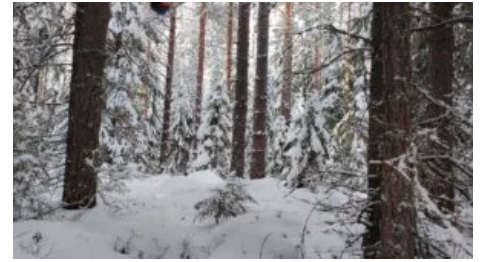
## Kuvat



17.



17..



17



18



19



15



1..



4



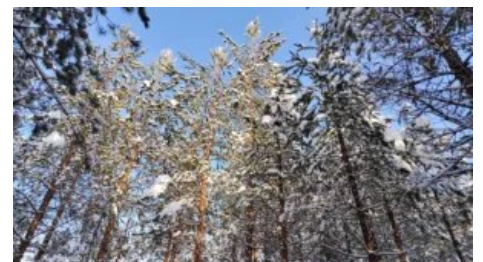
4..



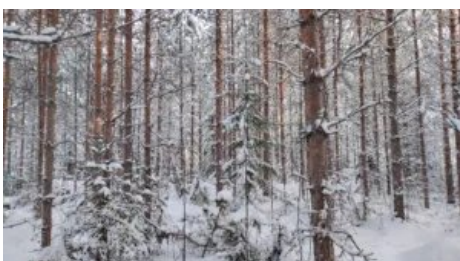
4.



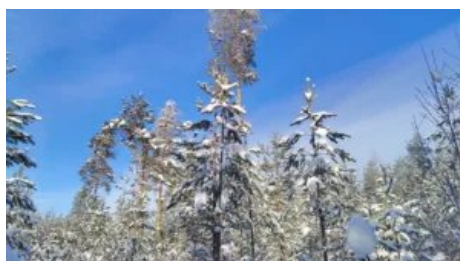
21



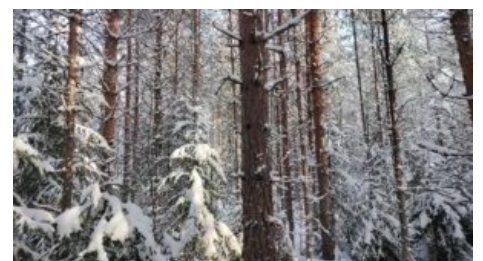
1.



1



2



3



6



7.



7



8..



8.



8



9



8.1



10



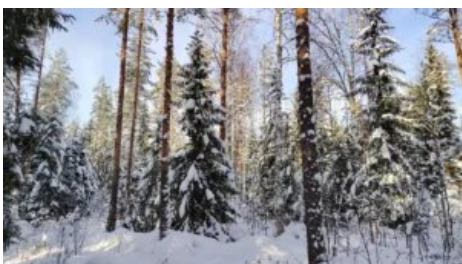
12



13



14.



14



16