

Tätä kohdetta välittää

Mikael Koivunen, Metsäkiinteistömyyjä

0504638353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

Metsätila

Kitee – Salonpää

Kiinteistötunnus

260-438-1-41

Asikontie 30, 82430 Kitee

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

145 000 €

Pinta-ala

n. 25 ha

Kuutiot

2854 m³

Tarjota viimeistään

25.5.2026 23:59

Kuvaus

Kiteen Asikosta, Asikontien ja Kalikkaniementien varrelta löytyvä rehevillä kasvupaikoilla ja upealla paikalla oleva n.25 ha metsäkiinteistö.

Tilan maapohjat ovat pääosin Lehtomaisilla ja tuoreilla kasvupohjilla.

Kehitysluokat jakautuvat vahvasti nuoriin kasvatusmetsiin (n. 25 %) ja varttuneisiin kasvatusmetsiin (n. 44 %).

Tila on ollut aktiivisen metsätalouden piirissä ja viimeisimmät hakkuut kohteelle on suoritettu 2023. Edellisten vuosien harvennushakkuut ovat suoritettu laatuharvennuksina ja jäljelle jäänyt puusto on erittäin hyvä kasvuisia ja laatuista.

Laaditun tuottoennusteen ja leimikkosuunnitelman mukaisilla käsittelyillä on arvioitu vuodelle 2027 n. 42 000EUR kassavirta, 15vuoden ajalle suunnitellut hakkuut tuottavan kokonaisuudessaan n. 133 000EUR kassavirran, josta metsänhoitokulujen jälkeen jää n. 120 000EUR nettokassavirta.

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

Tilan markkina-arvo vuonna 2040, sekä arvioidut nettokassavirrat johtavat 4,55 % tuotto-odotteeseen (p.a.), jos tilan hankkii hintapyynnöllä. Tuottoennusteen eri hankintahinnoille sekä arvioidut kassavirrat löydät arviomateriaaleista.

Kohteella on upealle paikalle rakennetut rantarakennus ja rantasauna. Tilan keskellä on sähköttömät ja omalla kaivolla olevat lautarakenteiset talousrakennukset ja lato. 2010 luvulla pihapiiriin on tuotu myös yöpymistarkoitukseen kevythirsistä tehty piharakennus.

Rakennukset ovat arvottomia ja näille ei ole laskettu myyntiesitteelle arvoa. Tuottoennusteet ja pyyntihinta perustuu täysin metsätaloudelliseen arvotukseen.

Kohteen hintapyyntö on 145 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Kohteen maasto ja arviotyöt on suoritettu 04/2026 Mikael Koivunen, XML-tiedot saa kysymällä

Asikkon yhdistään mantereeseen 2022 tarkistettu 7,5metriä leveä silta. Kohde on siis täysin mantereen puustonhinnoilla korjattavissa.

Arviomateriaalit

Tuottoennuste Salonpää

Puustotiedot Salonpää

Summa-arvo laskelma

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötiedot

Lisätiedot

Kohde on Oriveden osayleiskaavassa M-merkinnällä. (Ei rajoitteita hakkuisiin) Kaavassa ei ole rantarakennuspaikkoja merkittynä/ kaavoitettuna tämän kiinteistön puolelle.



Lataa materiaalit

[Puustotiedot-Salonpaa.pdf](#)

[Kiinteistontiedot.pdf](#)

[Kartat-Salonpaa.pdf](#)

Kuvat



12626898



12626902



12627048



12627054



12627056



12627057



12627058



12627059



12627069



12627070



12627074



12627076



12627083



12627087



12627089



12627090



12627103



12627106



12627121



12627122



12627131



12627132



12627135



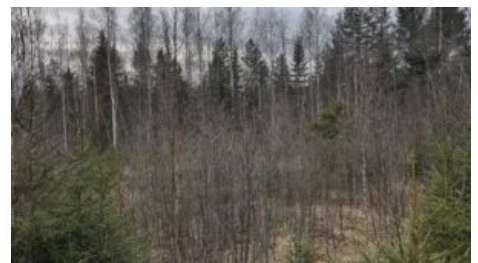
12627136



12627137



12627138



12627139



12627140



12627161



12627162



12627163



12627173



12627174



12627183



12627184



12627186



12627208



12627211



12627216



12627217



12627218



12627219



12627222



12627226



12627238



12627239



12627247



12627248



12627250



12627252



12627255



12627257



12627261



12627263



12627265



12627269



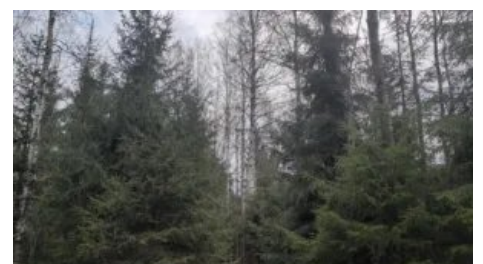
12627271



12627276



12627281



12627286



12627292



12627294



12627297



12627300



12627309



12627315



12627316



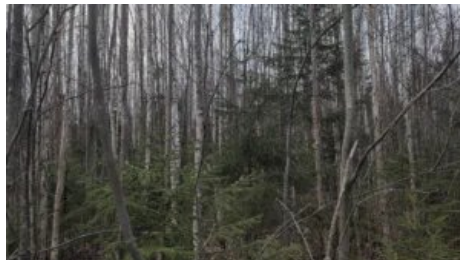
12627317



12627319



12627323



12627338



12627340



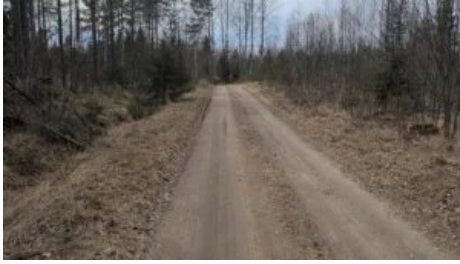
12627341



12627348



12627360



12627361



12627366



12627372



12627385



12627466



12627469



12627476



12627480



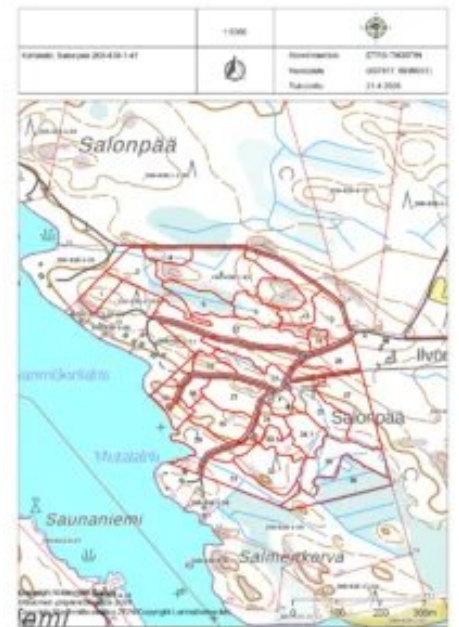
12627482



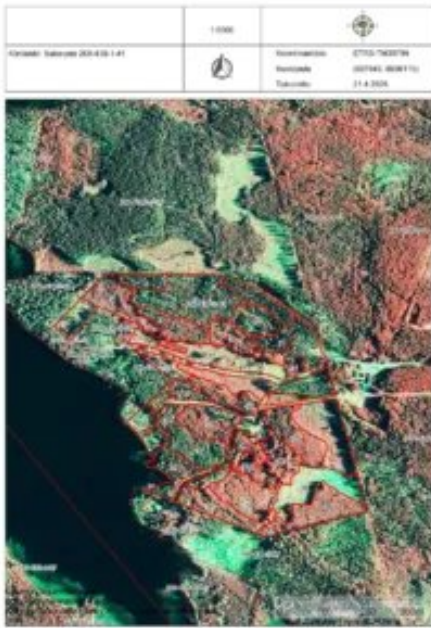
12627500



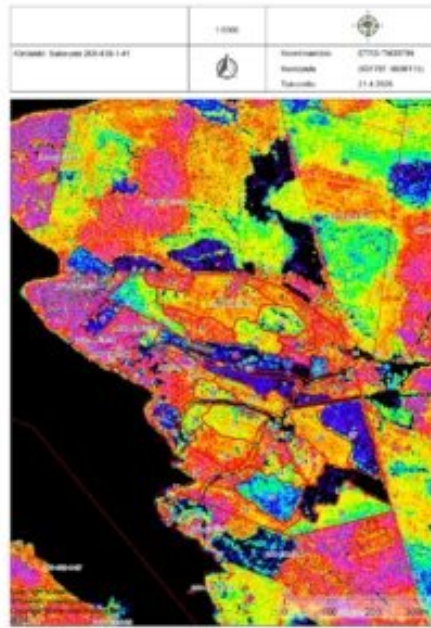
12627502



Kartat Salonpää1



Kartat Salonpää2



Kartat Salonpää3



Kartat Salonpää4