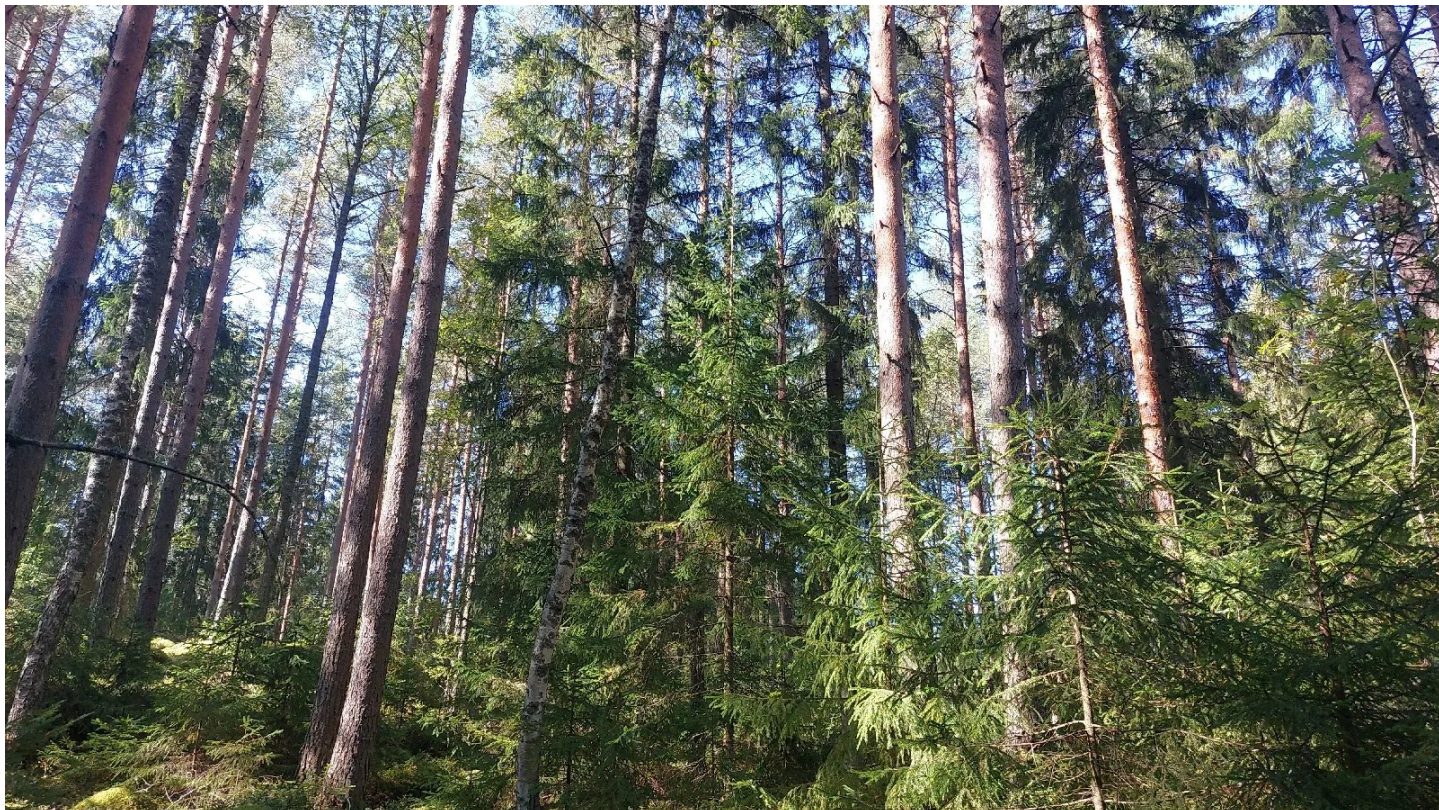




Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Loviisa – Jokiniemi Eller Änäs

Kiinteistötunnus

434-477-1-43

Elimäentie 1050, Loviisa, 07980 Loviisa

Uusimaa

Hintapyyntö

150 000 €

Pinta-ala

n. 19 ha

Kuutiot

2262 m³

Tarjoa viimeistään

16.10.2025 23:59

Kuvaus

Loistavasti saavutettavissa oleva metsätila, Ruotsinpyhtään pohjoispuolella. Tila rajoittuu kestopäälystettyyn Elimäentiehen ja Jokiniementie kulkee tilan eteläosan läpi.

Tilalla on runsaasti hakkuumahdollisuuksia lähivuosille ja perusteellisilla haltuunottohakkuilla on arvioitu noin 1 546 kuution kertymä ja 87 000 euron kantorahatulot vuodelta 2026. Arvioidut kantorahatulot, metsänhoidon kustannukset ja nettokassavirrat, sekä tuotto-odotteet löydät arviomateriaaleista. Uudella omistajalla on toki mahdollisuus harjoittaa juuri mieleistään metsienhoitopolitiikkaa ja tehdä hakkuita myös maltillisemin.

Uudistuskypsi- ja varttuneiden kasvatusmetsien lisäksi tilalla on runsaasti varttuneita taimikoita, joihin on tehty taimikonhoitoa noin kuusi vuotta sitten. Osalla kuvioista hieman seutukunnalle tyypillistä kivisyyttä, mutta muuten maapohjat ovat varsin reheviä ja hyväkasvuisia kangasmaita.

Kohteen hintapyyntö on 150 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Samalla myyjällä on myynnissä myös toinen kohde (Loviisa, Lill-Abborfors määräala) ja kohteista voi tehdä myös yhteistarjouksen.

Arviomateriaalit

Jokiniemi kuvioerittely

Jokiniemi summa-arvo

Tuottoennuste Loviisa Jokiniemi

Kiinteistön tiedot

KTJ-otteen mukainen pinta-ala 19 hehtaaria.

Jokiniemen pohjoisosa Kymijoen Länsihaarojen osayleiskaavan alueella. Kaavoitettu M1-alueeksi, eli metsätalouskäyttöön.

Kaavamääräykset

Kaavakartta

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin: 1) Yhteinen maa-alue 434-477-878-1 SORAKUOPPA Rekisteröintipvm:

1.1.2010 Osuuden suuruus: 1,345700 / 1,423400

Maksut

Jokiniementiestä ei ole tullut tiemaksuja muutamaan vuoteen, vaan tietä on pidetty kunnossa tarpeen mukaan.

Lisätiedot

Aivan tilan rajan tuntumassa, kuviolla 4.3 on muinaisjäännös, joka säästettävä hakkuissa.

Metsästysvuokrasopimus kaikelle riistalle. Vuokrasopimus irtisanottavissa 3kk ennen uuden metsästyskauden alkua (huhtikuu).

Lataa materiaalit

Metsataloustiedot-Jokiniemi.pdf

KTJ-Jokiniemi.pdf

Kartat-Jokiniemi-1.pdf

Kuvat



21



21



21



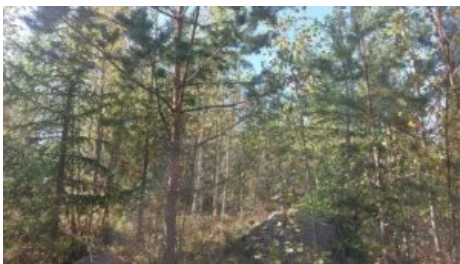
2.1 mäen päällä puu hieman pienempää



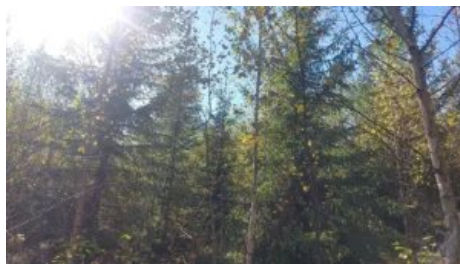
2.5



2.5



3.3



3.3 alarinne reheväämpää



1



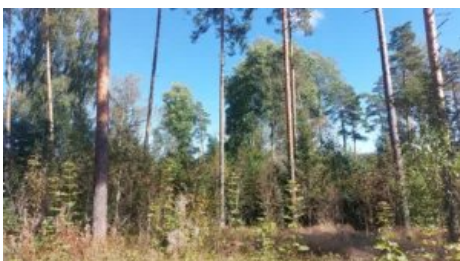
1



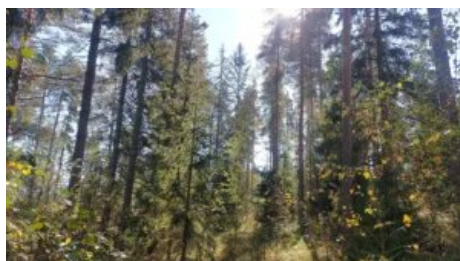
1



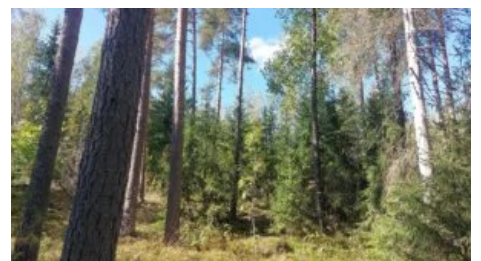
2



20.5



2.2 kuviolla kuivaneita kuusia



2.2