



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Loviisa Lill-Abborfors

Kiinteistötunnus

434-487-1-126Pikkukämpäntie 205, Loviisa, 07970 Loviisa
Uusimaa

Hintapyyntö

80 000 €

Pinta-ala

n. 14.5 ha

Kuutiot

1361 m³

Kuvaus

Monipuolinen ja hyvin saavutettavissa oleva metsäpalsta, Loviisan Ahvenkoskella. Kaupan kohteena olevalla määräalalla on noin 350 metriä särkjärven rantaviivaa. Rakennusoikeutta kohteella ei ole. Ranta-asemakaavaan alue on kaavoitettu kokonaisuudessaan MU-merkinnällä.

Metsien kehitysluokkarakenne on hyvä. Nuorta- ja varttunutta kasvatusmetsää on eniten, mutta myös taimikkoa ja uudistuskypsää metsää löytyy. Kehitysluokkajakauma takaa mahdollisuuden tasaiseen kassavirtaan ja aktiiviseen metsänhoitoon.

Viimeisimmät hakkuut tilalla on tehty noin viisi vuotta sitten ja tilalla on arvioon suunniteltuja, välittömiä hakkuumahdollisuuksia noin 300 kuution ja 16 000 euron edestä. Vuoden 2033 kieppeille arvioidussa leimikossa on odotettavissa noin 500 kuution kertymä ja 27 000 euron kantorahatulo. Suunnittelujakson viimeiseltä viisivuotiskaudelta on arvioitu reilun 200 kuution kertymä ja 15 000 euron kantorahatulo. Kassavirta-arviot ja tuotto-odotteen eri kauppahinnoille löydät arviomateriaaleista.

Kohteen hintapyyntö on 80 000 euroa.

Arviomateriaalit

Lill-Abborfors kuvioerittely

Lill-Abborfors summa-arvo

Lill-Abborfors tuottoennuste

Tuottoennuste Loviisa Lill-Abborfors

Kiinteistön tiedot

Myytävä määräala kartalta mitattuna noin 14,7 hehtaaria. Metsämaata noin 13,5 hehtaaria.

Kaupan kohteen määräalalla on ranta-asemakaava. Koko alue on kaavoitettu MU-alueeksi:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Alueen metsänhoitotoimenpiteitä suoritettaessa on erityisesti otettava huomioon ulkoilu ja maisemansuojelu. MU-alueella ei ole rakennusoikeutta.

kaavaote

Tieoikeus pikkukämpäntien kautta.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin, joihin kaupan kohde saa osuudet pinta-alojen suhteessa:

1) Yhteinen vesialue 434-487-876-1 YHTEINEN VESIALUE Rekisteröintipvm: 1.1.2010 Osuuden suuruus: 0,615161 / 1,000000

Särkijärven yksityistien ja Pikkikämpän yksityistien osakas.

Maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi lohkomiskulut, kaupanvahvistajan palkkion 138 euroa, varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta ja lainhuudon haun 161 euroa.

Pikkukämpän yksityisiten tiemaksu vuodelta 2025 on ollut 80 euroa ja se on maksettu.

Särkijärven yksityistieltä ei ole tullut tiemaksua vuodelta 2025. Edellinen lasku on ollut 23 euroa.

Lisätiedot

Ostaja vastaa lohkomiskuluista, jotta tämä hetken tiedolla ovat 2 190 euroa.

Metsästysvuokrasopimus kaikelle riistalle. Vuokrasopimus irtisanottavissa 3kk ennen seuraavan metästyskauden alkua (huhtikuu).

Lataa materiaalit

Metsataloustiedot-Lill-Abborfors.pdf

KTJ-Lill-Abborfors.pdf

Kartat-Lill-Abborfors.pdf

Kuvat



10.



10



7



7.



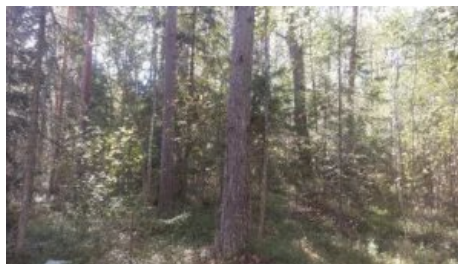
9.



9



5



6 ennakkoraivaus ja JK hakkuu



6



3.



3 (ennakkoraivattu)



2



1.



1