



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Loviisa Skogen

Kiinteistötunnus

434-423-8-30Mariebergintie, 60.602856, 26.004169 Loviisa
Uusimaa

Hintapyyntö

540 000 €

Pinta-ala

n. 71 ha

Kuutiot

9950 m³

Tarjoa viimeistään

30.6.2025 23:59

Kuvaus

Loviisan pohjoisosassa sijaitseva iso ja hyvän mallinen kiinteistö. Kohde on erittäin hyvin saavutettavissa molemmilta puolilta tilaa, kesäkorjuukelpoisen tiestön kautta. Tilan läpi tuleva tie on pääosin vasta sorastettu ja loppupäässä on hyvä kääntöpaikka, omalla maalla.

Maapohjat ovat pääosin tuoreita- ja lehtomaisia kankaita. Karkeammilla kangasmailla on paikoitellen kivisyyttä ja alavimmat alueet ovat hienojakoisempaa, ojitettua kangasta.

Skogenin kehitysluokkajakauma painottuu kasvatusmetsiin, mutta myös uudistuskypsää puustoa löytyy reilusti tilan länsiosasta. Länsiosassa kannattaa lähivuosina tehdä reilummat uudistushakkuut, sillä kuvioilla on havaittavissa joitakin pystykuivia ja kaarnakuoriaisen iskemiä runkoja. Kuviot ovat läpimittansakin puolesta jo uudistettavissa.

Kasvatusmetsäkuviot ovat elinvoimaisia ja hyväkasvuisia. Osalla taimikkokuvioista on hoitotarpeita lähivuosille.

Arvion kassavirtalaskelmiin on suunniteltu reilun 4000 kuution leimikko vuodelle 2026, josta on metsänhoitokulujen jälkeen arvioitu noin 190 000 euron nettokassavirta. Arvioidut kassavirrat ensimmäiselle viidelletoista vuodelle ja tuotto-odotteen löydät arviomateriaaleista. Toimenpide-ehdotukset myös karttamateriaaleissa.

Kohteen hintapyyntö on 540 000 euroa ja tarjota voi enemmän tai vähemmän. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset. Mahdolliset kaupat tehdään lomakauden jälkeen, elokuussa 2025.

Samalla myyjällä on myynnissä myös kaksi muuta metsätilaa, Pyhtäällä ja Kouvolan eteläosassa. Kohteista voi tehdä myös yhteistarjouksen, tai tarjota mieleisestään kokoonpanosta.

Kokonaisuuden myyntiesite

Pyhtää Bondas myyntiesite

Kouvola Ahvionranta myyntiesite

Arviomateriaalit

Tuottoennuste_Skogen

Skogen Summa-arvo

Skogen kuvioerittely

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 71,23 hehtaaria, kartalta mitaten n. 72,7 hehtaaria. Metsätalousmaata 71,9 hehtaaria. Tietäoikeudet kunnossa, Fallänsvägenin yksityistien kautta (KTJ-ote).

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin: 1) Yhteinen vesialue 434-423-876-1 VATTENOMRÅDE

Rekisteröintipvm: 1.1.2010 Osuuden suuruus: 0,079100 / 3,500000 2) Yhteinen maa-alue 434-423-878-1 SÅGPLAN

Rekisteröintipvm: 1.1.2010 Osuuden suuruus: 0,079100 / 3,500000

Ei kaavaa

Kiinteistö myydään rasiuksista vapaana

Maksut

Tiemaksu Marienberg- Klåskas tiekunnan osalta noin 129 euroa / vuosi.

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 138 euroa, varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta ja lainhuudon haun 161 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 221 euroa.

Lisätiedot

Metsästysvuokrasopimus Grevnäs-Mickelspitom jaktförening r.f kanssa. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi.

Vuokrakausi on vuoden mittainen, alkaen 1.4. ja päättyen 31.3. Vuokrasopimus on irtisanottavissa kirjallisesti vähintään 3kk ennen uuden vuokrakauden alkua.

Lataa materiaalit

[Metsataloustiedot-Skogen.pdf](#)

[Loviisa_Skogen_KTJ.pdf](#)

[Skogen-Kartat.pdf](#)

Kuvat



34



Tiestöä



Kääntöpaikka



29(2)



29



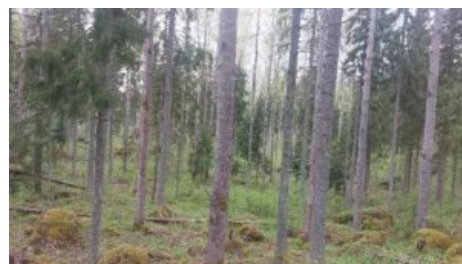
35



2(4)



2 kenttäkerrosta ja luontaisia taimia



2(2)



2



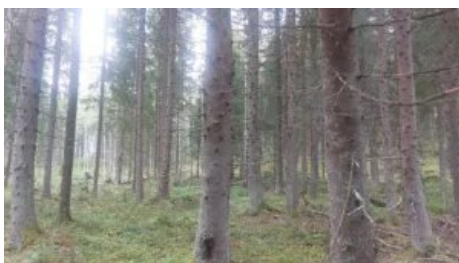
10



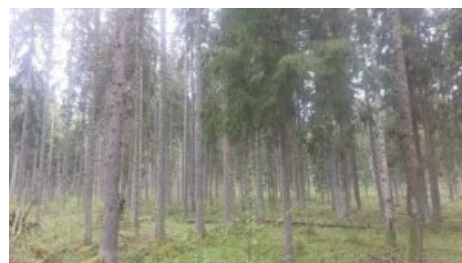
8



6(3)



6(2)



kuvio 6



31



15



16



3



24



23



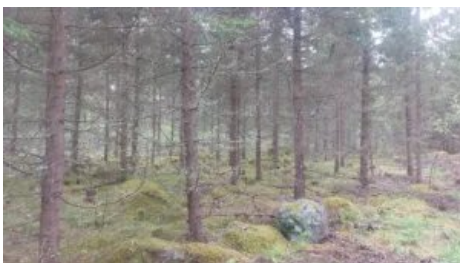
30



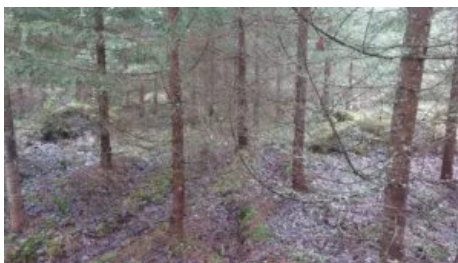
28(2)



28



18



13(2)



13



14(3)



14 (2)



14