



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Raahe Vastus

Kiinteistötunnus

678-219-25-5

Viiltolantie 99, 86380 Raahe

Pohjois-Pohjanmaa

Hintapyyntö

280 000 €

Pinta-ala

n. 55 ha

Kuutiot

7500 m³

Tarjoa viimeistään

18.9.2025 23:59

Kuvaus

Erittäin runsaspuustoinen metsätila Raahen kaakkoiskulmasta. Viiltolantien varressa olevat palstat ovat helposti saavutettavissa. Ulkopalstoille ei ole suoraa tieyhteyttä, mutta ktj-otteen mukainen vanha tieoikeus löytyy. Mahdollista puiden ajoa kannattanee kuitenkin neuvotella lähimpien peltöjen ja penkkateiden kautta.

Puustosta suurin osa on kasvunsa kasvanutta, uudistuskypsää metsää ja uusi omistaja pääseekin heti kilpailuttamaan reilun kokoista leimikkoa. Arviomateriaaleihin, vuodelle 2026 suunnitellussa, perusteellisessa haltuunottohakkuussa on suunniteltuna noin 6380 kuution hakkuukertymä ja 264 000 euron nettokassavirta. Tätä seuraavan viidentoista vuoden aikana nettokassavirrat ovat negatiivisia, johtuen haltuunottohakkuilla uudistettujen kuvioiden varhaisperkauksista ja taimikonhoidoista. Kassavirtaennusteet ja tuotto-odotteen eri kauppahinnoille löydät arviomateriaaleista.

Tilalla on noin 3,55 hehtaaria tukioikeudellista peltoa. Pellot ovat vuokrattuna 31.12.2029 saakka ja vuosivuokra on 426 EUR. Vuokralainen on alustavasti kiinnostunut neuvottelemaan peltöjen ostosta, kiinteistön uuden omistajan kanssa.

Kohteen hintapyyntö on 280 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Arviomateriaalit

Tuottoennuste Raahe_Vastus

Summa-arvo Raahe_Vastus

Kuvioerittely Raahe_Vastus

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 55,02 hehtaaria. Metsää on arvion mukaann 50 hehtaaria ja tukioikeudellista, sekä vuokrattua peltoa n.3,5 hehtaaria.

Peltöjen vuokrasopimus voimassa 30.12.2029 saakka. Vuosivuokra pelloista on 426 euroa. Vuoden 2025 vuosivuokra maksetaan uudelle omistajalle 31.12.2025 mennessä. Vuokralainen on alustavasti kiinnostunut myös neuvottelemaan peltöjen ostosta.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin: 1) Yhteinen vesialue 678-876-1-4 ILVESKORVEN JAKOKUNTA

Rekisteröintipvm: 1.1.2013 Osuuden suuruus: 0,027800 / 7,312600

Tieoikeudet kiinteistörekisteriotteen ja -kartan mukaiset. Vanhat tieoikeudet "ulkopalstoille" on olemassa, mutta puunajoa

voi olla järkevin neuvotella peltojen kautta, talvikorjuuna.

Maksut

Kiinteistö on Viiltolan yksityistien osakas. Viiltolantieltä ei ole tullut tiemaksuja viimevuosina Vastuksen kiinteistölle. Kauppaan liittyvät kulut ostajalle: kauppahinta, lohkomiskulut, varainsiirtovero (3 % kauppahinnasta), lainhuudatusmaksu 172 EUR sekä kaupanvahvistajanpalkkio 138 EUR.

Lisätiedot

Kiinteistö myydään rasiuksita vapaana.

Lataa materiaalit

[Metsataloustiedot-Raahe-Vastus.pdf](#)

[KTJ-Raahe-Vastus.pdf](#)

[Kartat-Raahe-Vastus.pdf](#)

Kuvat



18



18



18



19



19



17



18(peltoa)



16



16



14



14



14



11



11



5



5



5



2



3