



Keski-Pohjanmaan Metsämarkkinointi Oy LKV [A]
metsamarkkinointi.fi

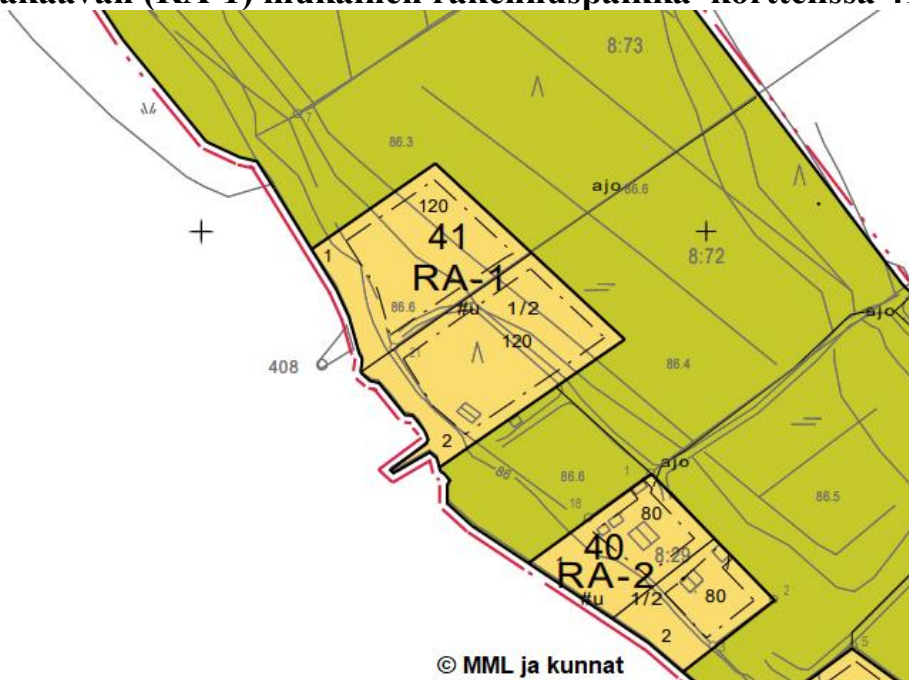
Veteli rantapaikka 5,7 ha

Metsäranta 924-406-8-72

Ahonpääntie 60, 69820 Räyrinki



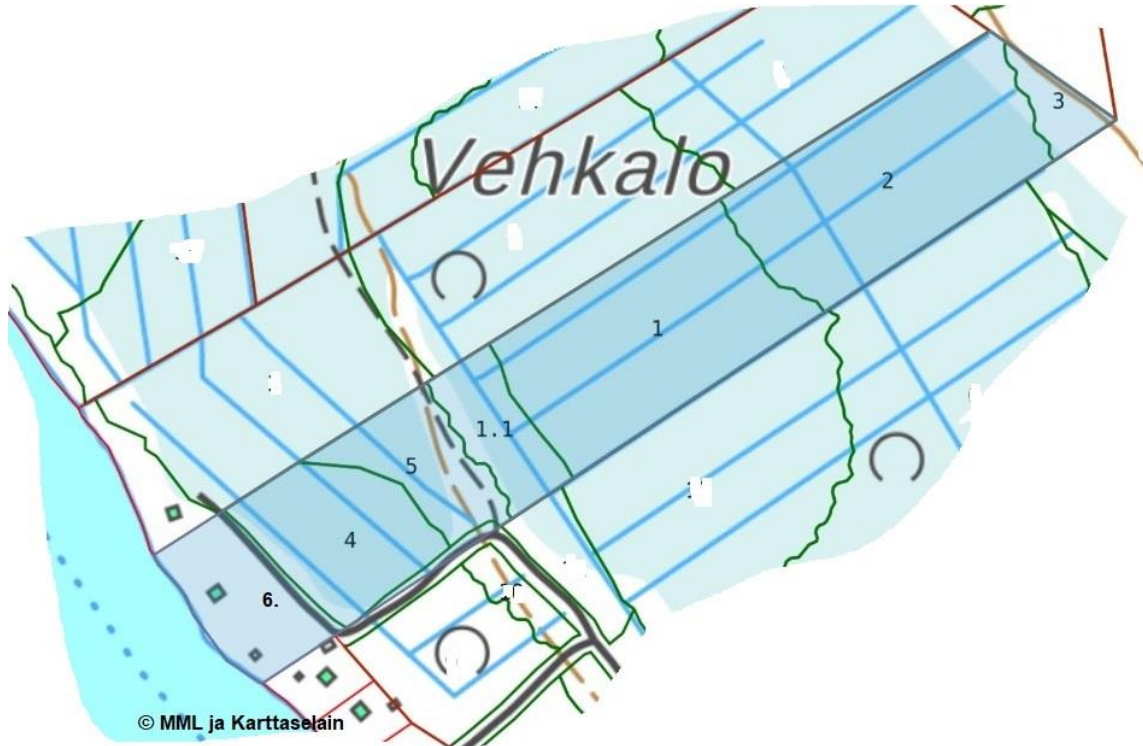
Ranta-asemakaavan (RA-1) mukainen rakennuspaikka korttelissa 41 tontti nro 2



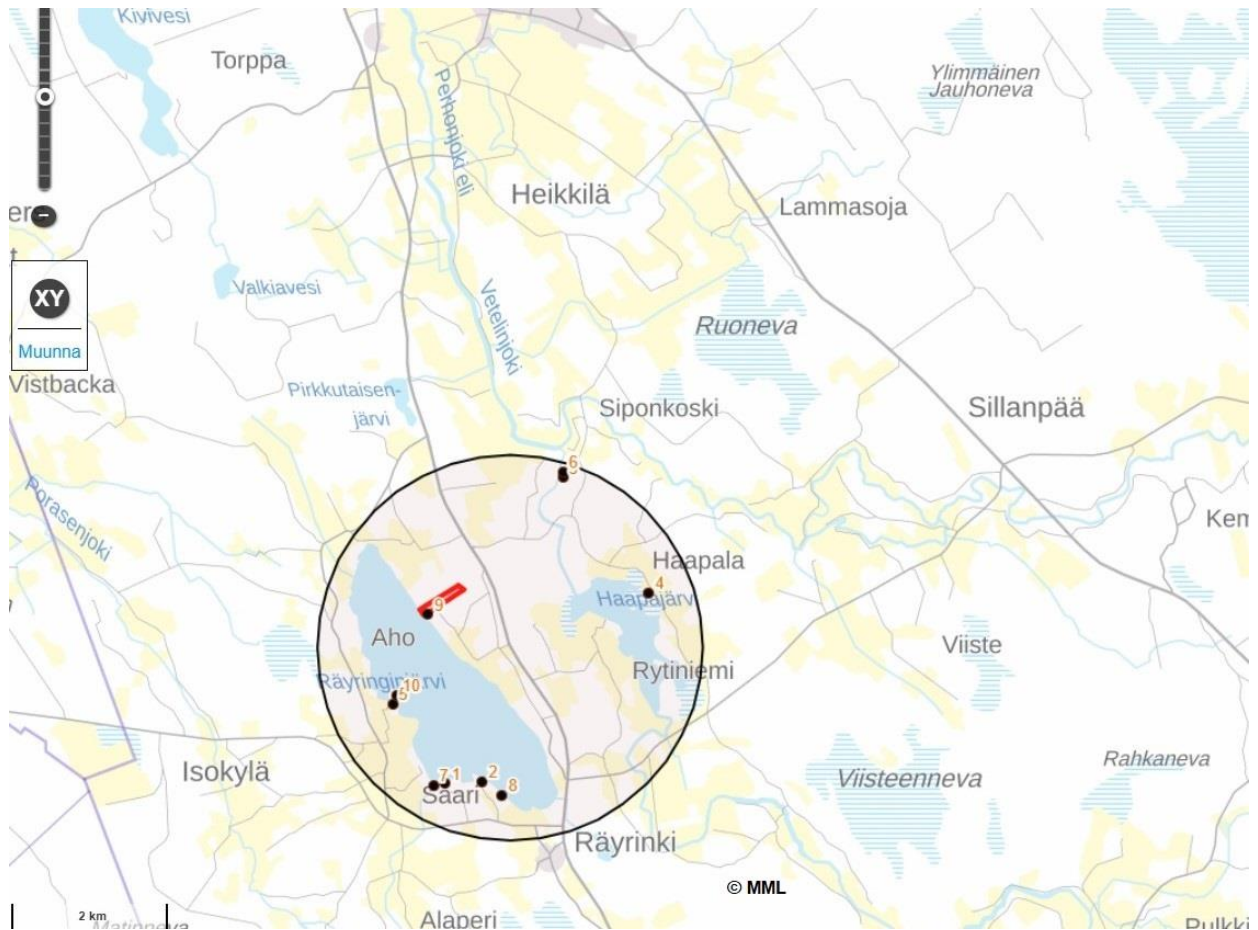
Summa-arvion yhteenveto /				
Metsäranta 924-406-8-72		5,7 ha		30.10.2025 MF
Puuston arvo	m3	€/m3		arvo
=====				
Mäntytykki	117	68		7956
Kuusitukki	8	68		544
Koitutukki	1	38		38
mäntykuitupuu	230	25		5750
kuusikuitupuu	18	25		450
koikukuitupuu	39	25		975
energiapuu	27	12		324
=====				
Kokonaismäärä	440			16037
Puustoiset kuviot harvennettu 2019 ja nyt hyvässä kasvussa				
Odotusarvolisä nuorille metsille harvennuksen jälkeinen puusto				5274
=====				
Puusto yhteensä	440	m3		21311
=====				
Taimikoiden arvo	ha	€/ha		arvo
=====				
Taimikot yhteensä	1,8	500		900
istutettu kuuselle 2021 luontaisesti tullut mäntyäkin				
=====				
Maapohjan arvo	ha	€/ha		arvo
=====				
Metsämaata	5,7	221		1260
=====				
Summa-arvo				23471
Arvon korjaus	23471	-21%		-4971
				0
=====				
Metsän käypä arvo	3246	€/ha		18500
Räytingin ranta-asemakaavan rakennuspaikka				36500
sähköliittymä ja vesiliittymä				5000
Purkukuntoiset rakennukset				0
Tila yhteensä				60000

Metsä on arvoitu perinteisellä summa-arvomenetelmällä ja ranta-asemakaavan mukainen tontti kauppa-arvomenetelmällä. Rantaan rajoittuvia kauppoja on tehty 2,5 km säteellä 10 kpl keskiarvohinnaltaan noin 38.000 €. Kun sukulaiskaupat poistetaan, niin viiden rakennetun vapaa-ajan paikan keskiarvohinta on ollut 61.780 €. Tässä kohteessa rakennukset (mökki ja puuvaja) myydään ns purkukuntoisena (sauna jää myyjälle ja siirretään toiseen paikkaan).

Nro	ha	kp	ikä	kl	pää- puulaji	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok en.puu	puusto m3 yht	puuston dotus arvo ,€ _{kerroin}	rvolisä €, yht	Maa €/ha	Maan arvo, €	Kuvion arvo, €		
1.1	0,4	Ptkg	52	3	Mänty	5	3	0	12	4	5	5	34	1129	0,5	565	220	88	1782
1	1,6	Ptkh	36	2	Mänty	2	0	0	99	3	15	10	129	3181	1,0	3181	220	352	6714
2	1,6	Ptkg	66	3	Mänty	110	5	1	110	5	19	7	257	11292	0,1	1129	220	352	12773
3	0,2	VT	33	2	Mänty	0	0	0	9	6	0	2	17	399	1,0	399	250	50	848
4	0,8	Ptkg	5	T1	Kuusi	0			0	0	0	1	1	12	0	0	220	176	588
5	0,5	Ptkg	5	T1	Kuusi	0	0	0	0	0	0	1	1	12	0	0	220	110	372
6	0,5	Ptkg	5	T1	Kuusi	0	0	0	0	0	0	1	1	12	0	0	220	110	372
Muu	0,1	Tie	ja tontti													220	22	22	
	5,7					117	8	1	230	18	39	27	440	16037		5274		1260	23471
						68	68	38	25	25	25	12							
Yhte						7956	544	38	5750	450	975	324		16037		5274		1260	23471







Vierestä myyty 2017 rakennettu vapaa-ajan paikka hintaan 68.000 €



Mökissä sähkö- ja vesiliittymät, valmistunut 1970, 38 m², matalaperusteinen mistä johtuen lattia kostea ja myydään purkukuntoisena