

35 000 €

**Rantatontti | Etelä-Karjala
Ruokolahti | Kyhyränsaari
Saimaa | Ruokolahden
rantayleiskaava**

4.000-5.000 m² / tontti

700-483-4-35

17. päivänä huhtikuuta 2025

Myydään kolme rantatonttia Etelä-Karjala Ruokolahti

Tyyppi: 3 kpl rantatontteja, Ruokolahden kunnassa, Kyhyränsaassa Saimaan vesistöalueella

Sijainti Ruokolahdella Alakylässä, Kauvonselän ja Raaniemenselän välissä.

Kuvaus

Rantatontit ovat määräaloja ja sijaitsevat tilan 700-483-4-35 etelärannalla. Tontit ovat runsaspuustoisia. Tontit ovat suojaisessa saassa, mutta lähellä Saimaan selkävesiä. Ranta on kovapohjainen ja loivasti syvenevä. Tonttipaikat on merkitty Ruokolahden rantayleiskaavaan.

Rakennusoikeutta kaavan mukaan tonteilla on seuraavasti:

- Yksi loma-asunto
 - yksi saunarakennus kerrosala enintään 25k-m²
 - vierasmaja kerrosala enintään 25k-m²
 - muita talousrakennuksia.
 - Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200k-m² ja lukumäärä 4 kpl.
- Tarkemmat tiedot saa Ruokolahden rakennustarkastuksesta.

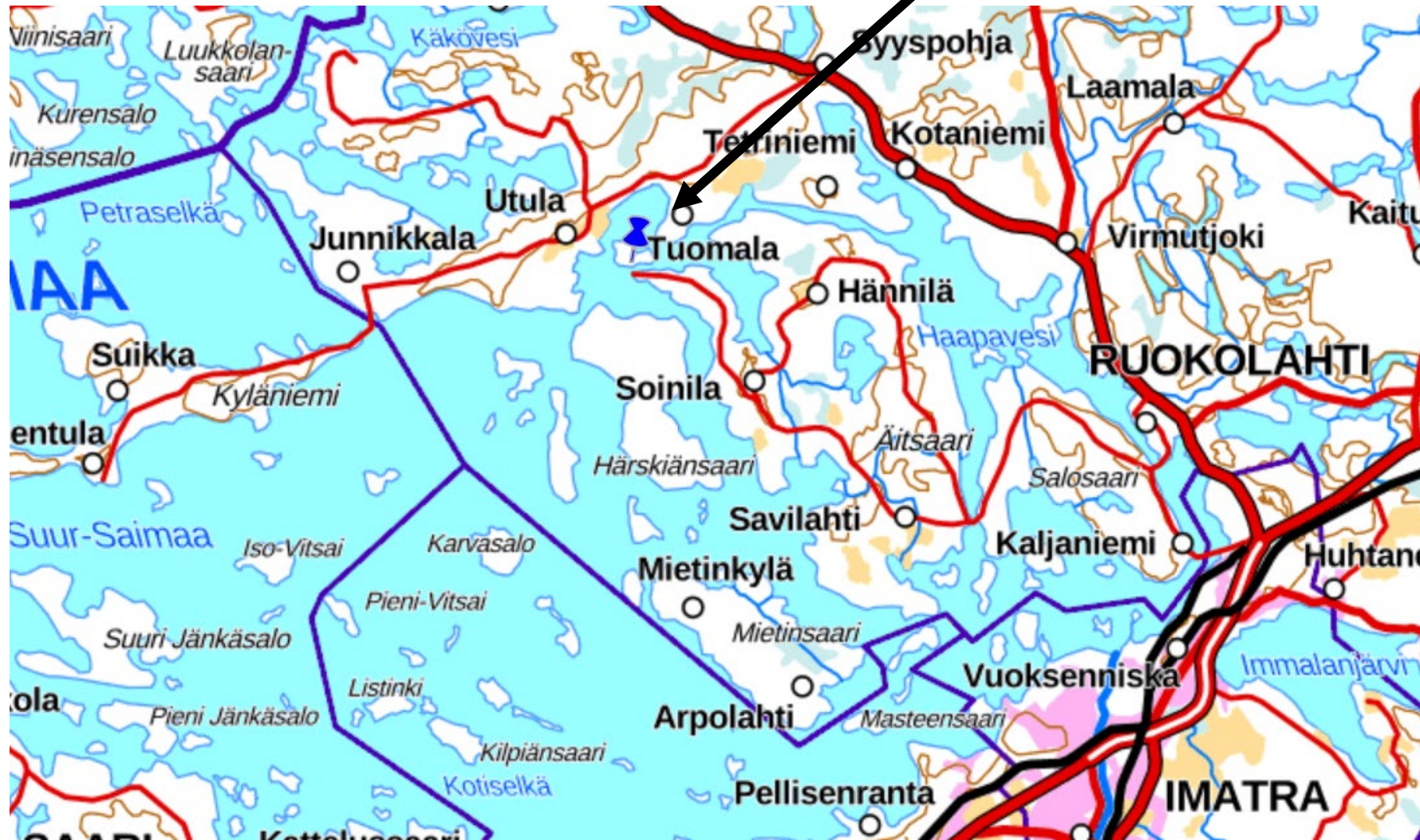
Tontin koon voi neuvotella myyjän kanssa, 4.000 - 5.000 m². Lisämaata voi ostaa tonttien takaa.

Tonttien hinta on 35.000 eur/ tarjous, kaikki kolme rakennuspaikkaa yhteensä 105.000 eur. Ostaja hakee määräalan lohkomista. Lohkomisen yhteydessä voi hakea kulkuoikeutta esim Alakylän puolella olevaan kunnan omistamaan venevalkamaan.

Esittely pyytämällä välittäjältä.

Lisätietoja antaa Veli-Pekka Mattila, Kiinteistönvälittäjä, MTI, DI, LKV, puh. 040-715 1941, veli-pekka.mattila@ostametsaa.fi

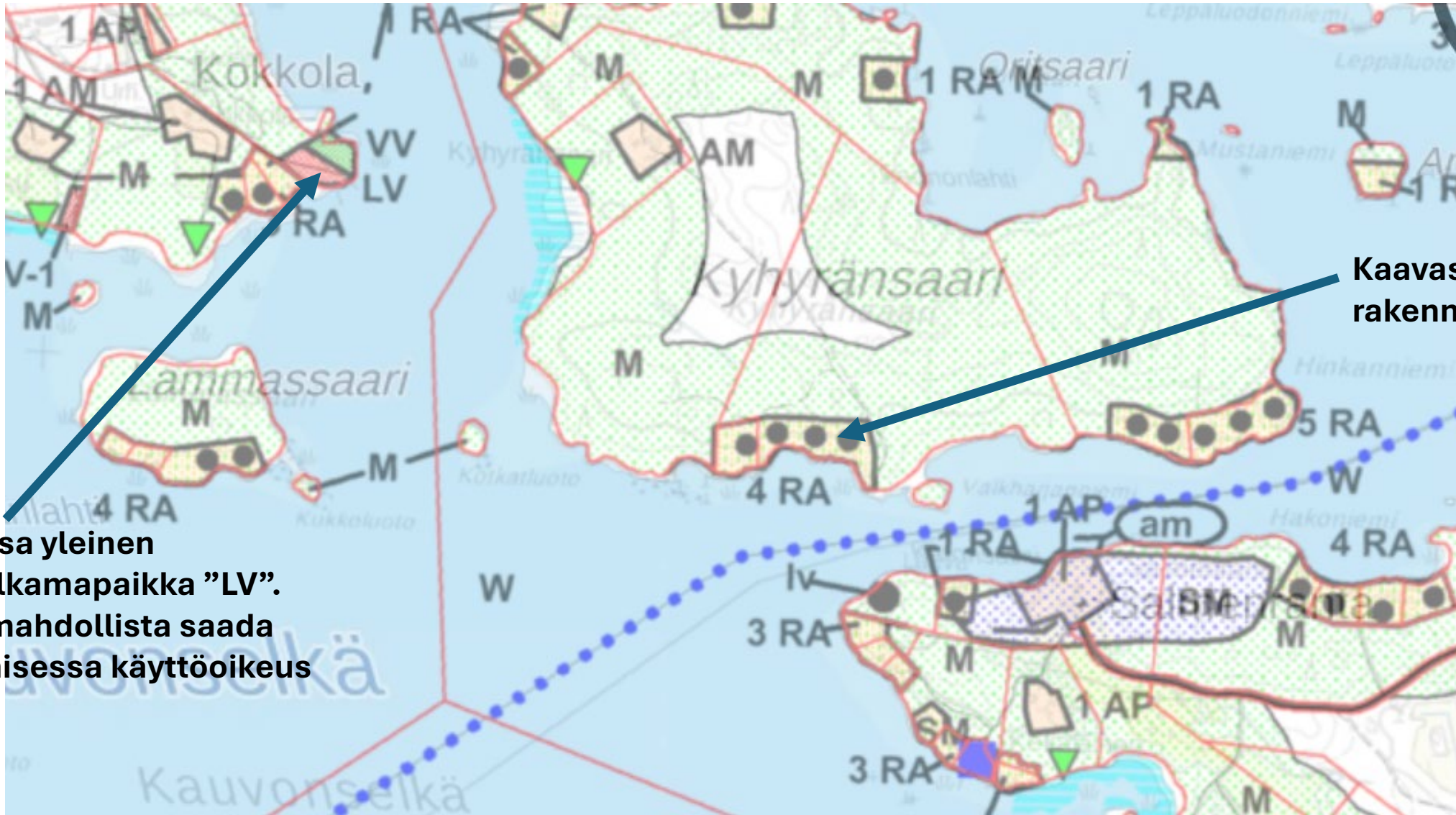
Lähestymiskartta



Tonttien sijainti



Kaavakartta



Kaavassa yleinen
venevalkamapaikka "LV".
Tähän mahdollista saada
lohkomisessa käyttöoikeus

Kaavassa kolme
rakennuspaikkaa

Hahmotelma tonttien koosta ja sijainnista



**Tontit myydään määräalana.
Myyjän kanssa
sovitaan tontin koko.
Myös lisämaata on
mahdollista ostaa tonttien
takaa.**

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	700-483-4-35	Rekisteröintipvm:	13.12.2008
Nimi:	Pekkala	Kokonaispinta-ala:	21,00 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	21,00 ha
Kunta:	Ruokolahti (700)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	MMLm/16199/33/2008		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 13.12.2008			
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)	
700-483-4-31-M601	700-483-4-31 Kyhyrensaari	21,0000	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		21,0000	

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (700-KV § 21) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 29.8.2002	Kaavan arkistotunnus: KASU/15/423/2003
2) Yleiskaava (700-280108-11a) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 28.1.2008	Kaavan arkistotunnus: MMLm/10224/423/2008
Voimaantulopvm: 31.3.2008	

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 700-483-876-1 Tuomalan osakaskunta	Rekisteröintipvm: 13.7.1984
	Osuuden suuruus: 0,027865 / 1,000000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 28.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Tarjousmenettely

Ostametsää.fi- verkoston välittäjät käyttävät ostametsää.fi- ja etuovi.com-verkkosivustojen kautta tarjottavissa välityskohteissaan hintapyyntömenettelyä, jonka mukaisesti ostajat voivat asettaa ostotarjouksen. Ostaja asettaa sellaisen ostotarjouksen, joka on hänen näkemyksensä välitettävän kohteen arvosta ja jonka ostaja on valmis maksamaan.

Kohteen hintapyyntö voi perustua mm. kohteen summa-arvomenetelmällä arvioituun arvoon, joka on ostajan nähtävillä tässä esitteessä. Summa-arvomenetelmällä arvioitu kiinteistö koostuu mm. puuston ja maapohjan yhteenlasketusta arvosta ja tarvittaessa arvonkorjauksesta.

Metsäarvio perustuu arvioijalta tai avoimesta metsävaratiedosta saatuihin tietoihin. Välistysliike ei vastaa virheellisistä tiedoista, jos niitä ei ole voitu mistään kohtuullisesti tarkastaa.

Kohteen hintapyyntö voi perustua myös muuhun kiinteistönvälittäjän tekemään realistiseen ja ammattimaiseen arvioon Tarjousmenettelyssä jokaisella ostajaehdokkaalla on mahdollisuus harkita tarjousta siihen asti, kunnes tarjouksien vastaanottaminen lopetetaan. Kyseessä on siis suljettu tarjousmenettely, jossa tarjousten vastaanottamisaikana vastaanotetut tarjoukset toimitetaan kerralla yhdessä myyjälle vasta tarjouksien vastaanottamisajan jälkeen. Kohteen kiinteistönvälittäjä antaa lisätietoja.

Tarjouksen asettaminen

Tarjous asetetaan pääsääntöisesti Ostametsää.fi -verkkosivun kautta täyttämällä tarjottavan kohteen sähköinen tarjouslomake. Tarjous voidaan antaa myös sähköpostitse tai kirjeellä kohteen kiinteistönvälittäjälle.

Tarjouksen tekijän avustaminen

Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) 8 ja 12 §:n mukaisesti kohteen kiinteistönvälittäjä avustaa tarvittaessa ostotarjouksen tekijää kaikissa tarjouksen tekemiseen liittyvissä asioissa.

Tarjouksen sitovuus

Ostametsää.fi -sivuston kautta tehty ostotarjous ei ole Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n muotomääräyksen mukainen. Tarjousmenettelyn tarkoituksena on perustaa ostajille vaivaton menettely asettaa haluamansa tarjous kohteesta ja myyjän saada paras mahdollinen markkinahinta myymästään kiinteistöstä. Ostajan ja myyjän halutessa myyjän hyväksymä ostotarjous voidaan tehdä Maakaaren muotomääräykset täyttäväksi, jolloin ostotarjous vahvistetaan kaupanvahvistajalla.

Jätetty ostotarjous on kuitenkin Maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti sitova ostotarjouksen tekijää kohtaan. Jos ostotarjouksen tehnyt kieltäytyy tekemästä kiinteistönkauppaa ostotarjouksessaan tarjoamillaan ehdoilla, kaupan tekemisestä kieltäytyneen osapuolen on korvattava ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta ja muista mahdollisista tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Tarjouksen ehdot

Ostaja asettaa tarjoukseen sen hinnan, jonka on valmis kohteesta maksamaan ja joka on hänen näkemyksensä kohteen arvosta. Lisäksi ostaja voi lisätä ostotarjoukseen mahdolliset muut keskeiset ehdot kaupalle, jolloin ostotarjouksesta tulee ostajan puolesta ehdollinen.

Tarjouksen voimassaolo

Ostajan tulee asettaa tarjouksen voimassaoloajaksi vähintään 7 päivää ilmoitetun tarjousten vastaanottamisen jälkeiseksi päiväksi.

Tarjousten välittyminen myyjälle

Kohteen kiinteistönvälittäjä esittelee kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut ostotarjoukset Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 8 §:n ja hyvän välitystavan mukaisesti myyjälle samalla kertaa yhdessä, viipymättä kohteen ilmoitetun tarjousten vastaanottamisajan päättymisen jälkeen.

Tarjouksen hyväksyminen tai hylkääminen

Myyjä pidättää hyvän välitystavan mukaisesti kaikki oikeudet hyväksyä tai hylätä tarjous. Myyjä hyväksyy tai hylkää tarjouksen sen voimassaoloaikaan mennessä. Myyjällä on yksinomainen oikeus päättää kenelle hän kohteen myy, millä hinnalla ja millä ehdoilla. Myyjä voi myös päättää, ettei hän myy kohdetta kellekään tarjonnille. Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset

Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Tarjouksentekijän tiedottaminen

Kohteen kiinteistönvälittäjä tiedottaa ostotarjouksien tehneille kohteen myyntitilanteesta, kun kaupan osapuolet ovat tehneet sitovat päätökset kaupasta. Jos myyjä ei vastaa hyväksymisestä tai hylkäämisestä ostotarjouksen jättäneen asettamaan määräaikaan mennessä, tarkoittaa tämä automaattisesti ostotarjouksen hylkäämistä.

Asiakkaan tunteminen

Välitysliikkeen on tunnistettava ostaja ja todennettava tämän henkilöllisyys hyväksytystä henkilöllisyystodistuksesta rahanpesulain vaatimusten mukaisesti. Tuntemiseen liittyy myös sen selvittäminen, onko ostaja tosiasiallinen edunsaaja, tai onko hän ollut poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani (PEP).

Ostajan selonottovelvollisuus

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheeseen sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppaa tehtäessä. Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava ostajalle kaikki ne tiedot, jotka saattavat vaikuttaa kaupasta päättämiseen. Välitysliikkeen on muun muassa huolehdittava, että ostaja on saanut kohteesta riittävät tiedot myynti-ilmoituksen ja/tai myyntiesitteen kautta.