

ID 26688

Biete

Pflege-Wohngruppen-Anlage - neu

Profil

- Das Objekt mit dem Transaktionsnamen „WG“ ist eine 2020 errichtete Pflegeimmobilie in ruhiger, naturnaher Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung
- Die barrierefreie Anlage umfasst zwei Wohngruppen mit Platz für insgesamt 22 Bewohner:innen sowie großzügige Gemeinschaftsflächen
- Der Gebäudekomplex besteht aus einem Hauptgebäude mit 24 Wohneinheiten sowie zwei Nebengebäuden mit Abstellräumen für Bewohner und Pflegepersonal
- Modernes, energieeffizientes KfW-40+-Gebäude mit gepflegten Außenanlagen und hochwertiger Ausstattung
- Die Einrichtung ist seit 2023 vollständig an einen Pflegeanbieter vermietet
- Investment Highlights:
 - Neu errichtete Pflegeimmobilie mit langfristigem Mietvertrag (10 Jahre + 2 × 5 Jahre Verlängerungsoption)
 - Globalmiettertrag von EUR 180.000 p. a. bei einer Rendite von rund 6 %
 - Vollständig barrierefreie Bauweise mit modernen Gemeinschafts- und Wohnbereichen
 - Hoher Qualitätsstandard und energieeffiziente Bauweise (KfW 40+)
 - Attraktive Mikrolage in Niedersachsen mit wachsendem Pflegebedarf
- Kennzahlen:
 - Baujahr: 2020
 - Grundstücksgröße: 2.920 qm
 - Mietfläche gesamt: ca. 1.340 qm
 - Globalmiete: EUR 180.000 p. a.
 - Rendite: ca. 6 %
 - Belegungskapazität: 22 Bewohner:innen

Transaktionshintergrund

- Verkauf erfolgt im Auftrag des Eigentümers
- Immobilie wird im Rahmen eines Asset Deals angeboten
- Grundrisse und detaillierte Flächenaufstellung sind auf Anfrage verfügbar

Region 30, Deutschland

Inserat im Auftrag

Weitere Informationen und Kontakt unter

www.biz-trade.de/ma-26688.htm