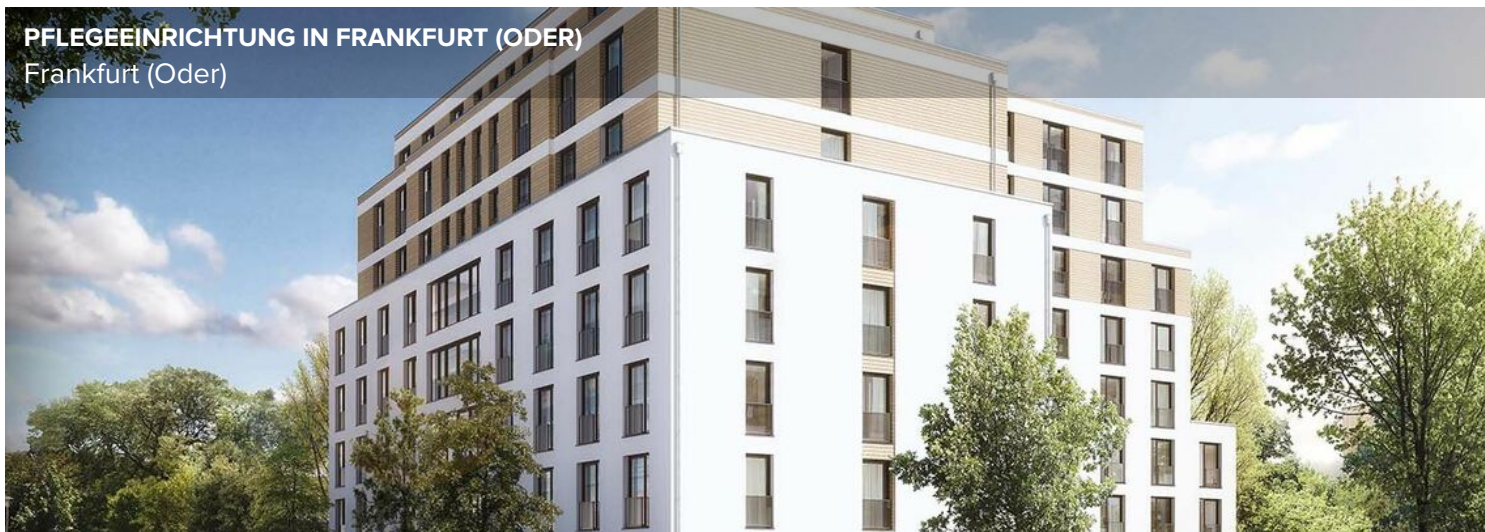


PFLEGEINRICHTUNG IN FRANKFURT (ODER)

Frankfurt (Oder)



In Frankfurt (Oder) entstehen in einem attraktiven Neubau 140 Einzelzimmer für die stationäre Pflege.

In verkehrsgünstiger und zentraler Lage entsteht an der Robert-Havemann-Straße 1 das neue Gebäude. Der auf die stationäre Pflege ausgerichtete Neubau bietet Platz für 140 Einzelzimmer.

Wie es um den Bedarf dieser Pflegeplätze bestellt ist, zeigt ein Blick in die aktuelle Auswertung der Pflegestatistik 2019 durch das Brandenburger Sozialministerium. Demnach liegt Frankfurt (Oder) mit einem Anteil von Pflegebedürftigen an der Gesamtbevölkerung von 6,5 Prozent bereits leicht über dem Landesdurchschnitt von 6,1 Prozent

und sogar deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 5,0 Prozent.

Hinzu kommt eine „überdurchschnittlich hohe Relevanz“ der stationären Versorgung in der Stadt. Die mondän-urbane Architektur des neuen Gebäudes sieht eine Ausführung mit fünf Voll- und drei Staffelgeschossen vor, wobei im Erdgeschoss das Café und die hauseigene Küche untergebracht sind, während sich die Bewohnerzimmer auf die Obergeschosse verteilen. Insgesamt entsteht hier also eine äußerst attraktive Pflegeimmobilie. Und das gilt selbstverständlich nicht nur für die Bewohner, sondern auch für Anleger, die hier in eine oder mehrere Wohneinheiten investieren können.

Adresse:	Robert-Havemann-Straße 1, 15236 Frankfurt (Oder)
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	185.737,00 - 236.709,00 €
Standort:	Frankfurt (Oder)
Einwohner:	57.000
Bundesland:	Brandenburg
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	140
Rendite:	3,50 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	12,81 €
Monatl. Mieteinnahmen	541,00 - 690,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100

KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Mirabelle GmbH
• Einrichtungen:	12
• Pflegeplätze:	1100
• Angestellte:	780
• Gründungsjahr:	2017

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 19.05.25