



**PFLEGEHEIM KEHL (BESTAND)**  
Großraum Offenburg

Das Pflegeheim „Sonnenhaus“ blickt auf eine lange Historie zurück. Die Anfänge des Pflegeheims sind auf das Jahr 1937 zurückzuführen. Im Jahr 2020 wird das Pflegeheim nun erneut umgebaut und modernisiert.

die Überholung des Brandschutzes und der Umbau der Doppelzimmer in Einzelzimmer durchgeführt. Nach Abschluss der Arbeiten wird das Bestandspflegeheim über 48 Einzelzimmer verfügen.

Hierbei werden vor allem die Arbeiten für

**24 betreuten Wohnungen Neubau mit 30 weiteren Pflegeapartments**

<b>Adresse:</b>	Krempenweg 1, Kork 77694 Kehl
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2020
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Offenburg
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	48
<b>Rendite:</b>	4,20% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.571,49 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,03 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	429,00 - 707,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Domus Cura GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	5
<b>• Pflegeplätze:</b>	> 700
<b>• Angestellte:</b>	ca. 300

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: 30.04.25