



PFLEGEHEIM KEHL (NEUBAU)
Großraum Offenburg

Das seit 1937 bestehende Pflegeheim „Sonnenhaus“ in Kehl bei Straßburg wird um einen modernen Neubau mit 30 Pflegeapartments erweitert.

Es existiert bereits ein **Bestandsbau mit 48 Pflegeapartments**, sowie **24 betreuten Wohnungen**, die ebenfalls zum Verkauf stehen.

Im Jahr 2019 wird mit dem Bau des Neubaus begonnen. Durch diesen Erweiterungsbau verfügt das Pflegeheim über weitere 30

Einzelzimmer. Das Gebäude besteht aus 3 Geschossen mit jeweils 10 Zimmern, die rund 23 – 27 qm groß sein werden. In jeder Ebene befindet sich ebenfalls ein Aufenthaltsraum, der sogenannte „Marktplatz“.

Die Außenfassade wird zum Teil mit Holzleisten verkleidet, was dem rechteckigen Baukörper ein modernes und attraktives Äußeres gibt. Im Innenbereich werden moderne Bodenbeläge verlegt, die den Räumen zugleich eine helle und warme Atmosphäre verleihen.

Adresse:	Krempenweg 1, Kork 77694 Kehl
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Offenburg
Bundesland:	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	30
Rendite:	4,00% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.710,13 €
Miete pro m²:	9,03 €
Monatl. Mieteinnahmen	533,00 - 648,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Domus Cura GmbH
• Einrichtungen:	5
• Pflegeplätze:	> 700

• Angestellte:

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