PFLEGEHEIM KEHL (BETR. WOHNEN)

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Das Seniorenheim „Sonnenhaus“ blickt auf eine lange Historie zurück.
Es wurde bereits 1937 mit dem Grundgedanken eines Altenheims gegründet und bis heute sind die damals gesetzten Werte und Intensionen der Gründerin erhalten geblieben. Es unterteilt sich in 3 Pflegeeinrichtungen, dem Altenpflegeheim, der Tagespflege sowie der Seniorenwohnanlage (Betreutes Wohnen). Die Wohnanlage des betreuten Wohnen, die hier zum Verkauf steht, wurde 1995 errichtet und umfasst 24 betreute Wohnungen und 3 Personalwohnungen. Im Untergeschoss befindet sich die Tagespflege, in der tagsüber pflegebedürftige Personen gepflegt werden.

Betreutes

Wohnen

Die hellen Wohnungen, bieten somit die Möglichkeit des selbständigen Wohnen und eine individuelle, auf die Bedürfnisse der Bewohner abge- stimmte Betreuung. Ein eigener Balkon sowie ein Kelleranteil runden das Wohnungsangebot für den Bewohner perfekt ab. Weiterhin beinhaltet die Seniorenwohnanlage großzügige Gemeinschafts- und Betreuungsräume, in denen regelmäßig verschiedene Veranstaltungen stattfinden.

Gesamtobjekt

Zum Gesamtobjekt gehören außerdem **48 Pflegeapartments im Bestandsgebäude**, sowie ein **Neubau mit 30 weiteren Pflegeapartments**, die ebenfalls aktuell zum Verkauf stehen.

Adresse:	Krempenweg 1, Kork 77694 Kehl
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1995 / 2015
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Offenburg
Bundesland:	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	27
Rendite:	4,0% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.272,77 €
Miete pro m²:	8,41 €
Monatl. Mieteinnahmen	387,00 - 1.203,00 €
Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertag:	23 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	1 Jahre fixiert, danach entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

PFLEGEHEIM KEHL (BETR. WOHNEN)

PFLEGE-KAPITALANLAGE

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“ wurdeaus 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

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129