

PFLEGEIMMOBILIE BIRKENHOF

Bitburg



Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment im Seniorenpflegeheim Birkenhof in Bitburg. Es handelt sich um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand, wodurch Kapitalanleger die Möglichkeit erhalten, in eine bereits etablierte Pflegeimmobilie mit laufendem Betreibervertrag zu investieren.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von ca. 22,1 m² sowie einen Anteil am Gemeinschaftseigentum von etwa 22,8 m², wodurch sich eine Gesamtfläche von rund 44,9 m² ergibt. Als Eigentümer erwerben Anleger ein Teileigentum innerhalb der Pflegeeinrichtung und profitieren von einer klar geregelten Betreiberstruktur mit langfristiger Pachtvereinbarung.

Die Immobilie wurde 2013 errichtet und 2014 an den Betreiber übergeben. Seitdem ist die Einrichtung

dauerhaft in Betrieb und Teil der regionalen Pflegeinfrastruktur. Betreiber ist Casa Reha, ein erfahrener Anbieter im Bereich stationärer Pflegeeinrichtungen.

Der Betreiber übernimmt den Betrieb der gesamten Anlage sowie Organisation, Vermietung und Pflegebetrieb. Für Kapitalanleger bedeutet dies eine weitgehend passive Kapitalanlage mit planbaren Mieteinnahmen. Der bestehende Pachtvertrag läuft über 20 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils fünf Jahren, wovon aktuell noch rund 8 Jahre Restlaufzeit bestehen.

Die Kombination aus bestehendem Betreibervertrag, etablierter Pflegeeinrichtung und attraktiver Mietrendite macht dieses Pflegeapartment zu einer interessanten Möglichkeit für Investoren, am wachsenden Markt der Pflegeimmobilien zu partizipieren.

Adresse:	Kölner Straße 37, Bitburg
Kategorie:	Wiederverkauf
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2013
Kaufpreise:	129.995,00 €
Standort:	Bitburg
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,40% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,03 €
Monatl. Mieteinnahmen	585,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	8 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Casa Reha
• Einrichtungen:	76
• Pflegeplätze:	10.000
• Angestellte:	ca. 7.400
• Gründungsjahr:	1995

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: 19.05.26