

PFLEGEIMMOBILIE HERBSTEIN

Großraum Fulda



Das Seniorenpflegeheim Herbstein wurde 2016 fertiggestellt und bietet auf zwei Etagen 60 vollstationäre Pflegeapartments mit einer Gesamtbruttogeschossfläche von rund 2.900 Quadratmetern. Jedes Apartment ist als Einzelzimmer konzipiert und mit einem eigenen Duschbad ausgestattet.

Die Einrichtung richtet sich an pflegebedürftige Menschen aller Pflegegrade und bietet ein breites Angebot an Betreuungs- und Therapieleistungen: Beschäftigungs- und Arbeitstherapie, Physiotherapie sowie Sport- und Gruppenangebote fördern soziale Teilhabe und Lebensqualität der Bewohner. Eine großzügig gestaltete Cafeteria sowie mehrere Gemeinschafts- und Therapieräume laden zum Verweilen ein. Das

Gebäude und die Gartenanlagen sind vollständig barrierefrei konzipiert.

Das hier angebotene Apartment kommt als Zweitmarkt-Objekt auf den Markt: Es handelt sich um eine bereits im Erstvertrieb veräußerte Einheit, die nun vom bisherigen Eigentümer weiterveräußert wird. Der entscheidende Vorteil für Erwerber: Der Betrieb läuft seit Jahren störungsfrei, der Betreiber ist am Standort etabliert, und sämtliche Anlaufkosten eines Neubaus sind eliminiert.

Der Pachtvertrag mit verbleibender Restlaufzeit von 20 Jahren läuft nahtlos weiter - der Käufer tritt in die bestehenden Verhältnisse ein und erzielt ab dem ersten Monat Mieteinnahmen ohne Übergangsrisiko.

Adresse:	Zum Thermalbad 3, 36358, Herbstein
Kategorie:	Wiederverkauf
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2016
Kaufpreise:	99.000,00 €
Standort:	Fulda
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,05 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,75 €
Monatl. Mieteinnahmen	494,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Ab 2029 jährlich 2,0%

KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Lieblings Seniorenresidenz GmbH
• Einrichtungen:	3

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: 13.06.26