

PFLEGEWOHNUNGEN

Gotha



Klimafreundlicher Neubau mit 106 Wohneinheiten: Die neue Pflegeeinrichtung in Gotha bietet eine erstklassige Gelegenheit zur Investition.

In ruhiger Lage am westlichen Stadtrand entsteht eine moderne stationäre Pflegeeinrichtung, die nach ihrer Fertigstellung dazu beitragen wird, den durch den demografischen Wandel stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken. Der klimafreundliche Neubau (Energiestandard KFWG-Q+) wird dreigeschossig mit Teilunterkellerung ausgeführt. Im Untergeschoss ist unter anderem die hauseigene Küche

untergebracht.

Das Erdgeschoss beherbergt eine Cafeteria und die gepflegten Außenanlagen werden parkähnlich gestaltet. Alle Wohneinheiten sind mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet. Behagliche Gemeinschaftsräume stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern auf allen Etagen zur Verfügung.

Investorinnen und Investoren finden in dieser attraktiven Pflegeimmobilie eine durch regelmäßige Mietausschüttungen gewährleistete und renditestarke Kapitalanlage vor, die sich speziell in Zeiten globaler Krisen und hoher Inflation als besonders lohnendes Asset präsentiert.

Adresse:	Von-Zach-Straße, 99867 Gotha
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	242.261,82 - 276.403,64 €
Standort:	Gotha
Bundesland:	Thüringen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	106
Rendite:	3,30 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,71 €
Monatl. Mieteinnahmen	666,00 - 760,00 €
Pre-Opening:	8 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Mirabelle GmbH
• Einrichtungen:	12
• Pflegeplätze:	1100
• Angestellte:	780
• Gründungsjahr:	2017

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