



PFLEGEZENTRUM FREYBURG (UNSTRUT)
Burgenlandkreis

Das „Pflegezentrum im Winzerstädtchen“ wurde bereits im Februar 2024 an den auf Wachstumskurs befindlichen und speziell in Mitteldeutschland stark vertretenen Betreiber Mirabelle Holding GmbH übergeben.

Das Gebäude weist drei Vollgeschosse und ein aufgesetztes Staffelgeschoss auf. Im Erdgeschoss befinden sich neben 19 Pflegeapartments unter anderem auch die Büroräumlichkeiten der Einrichtungs- und Pflegedienstleitung sowie die hauseigene Vollküche, in der das Gastronomie-Team für ein täglich frisches und abwechslungsreiches kulinarisches Angebot sorgt.

Eine lichtdurchflutete Cafeteria öffnet sich zu einer großen Terrasse, die wiederum in die parkähnlich mit vielen Beeten, Bäumen und Buschwerk angelegten Gartenanlagen übergeht.

Insgesamt steht die

Anlage für gehobene Lebens- und Wohnqualität. Auf allen Ebenen stehen ansprechende Aufenthalts- und Gruppenräume zur Verfügung. Im ersten und zweiten Obergeschoss bieten große Balkone die Gelegenheit zum Aufenthalt an der frischen Luft, im Staffelgeschoss haben die Wohneinheiten eine eigene Terrasse.

Die Räumlichkeiten sind ausnahmslos hell und mit ansprechenden Farben ausgestaltet. In puncto Möblierung setzt der Pflegedienst Mirabelle auf eine enge Zusammenarbeit mit dem schwedischen Einrichtungshaus Ikea, so dass hier eine skandinavische Note zur Wohlfühlatmosphäre beiträgt. Als zeitgemäße Besonderheit wartet das Gebäude mit einer modernen digitalen Infrastruktur auf, die in jedem Zimmer den Zugang zu onlinebasierten Unterhaltungsangeboten und Streamingdiensten gewährleistet.

Adresse:	Am Kirschweg 75, 06632 Freyburg (Unstrut)
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Burgenlandkreis
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	119
Rendite:	3,70 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,71 €
Monatl. Mieteinnahmen	506,00 - 961,00 €
Pre-Opening:	7 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption

Indexierung:	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2019 = 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