PFLEGEZENTRUM LECHBRUCK AM SEE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

PFLEGEZENTRUM LECHBRUCK AM SEE
Ostallgäu

In Lechbruck am See, unweit von München und der Kurstadt Füssen, entsteht das neue Pflegezentrum Siebenbürgerheim.

Der Neubau führt die soziale Tradition des Seniorenheims fort, das hier seit 1973 besteht und sich über Jahrzehnte einen exzellenten Ruf in der Region erworben hat. Das Pflegezentrum vereint modernes Design und hochwertige Ausstattung mit innovativen Pflegekonzepten, um den steigenden Ansprüchen und dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden.

Die naturnahe Lage des Siebenbürgerheims bietet eine ruhige und erholsame Umgebung, die für Bewohner und deren Familien attraktiv ist. Das Pflegezentrum ist zudem eine wertbeständige Investition und trägt langfristig zur Versorgungssicherheit für Pflegeplätze in Lechbruck und Umgebung bei.

Die neue Anlage umfasst 81 barrierefreie Pflegeplätze in sechs eigenständigen Wohngruppen, die sich auf vier Etagen verteilen. Die Appartements sind speziell auf die Bedürfnisse pflegebedürftiger Menschen abgestimmt und bieten eine pflegegerechte Ausstattung, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität ermöglicht. Fahrrad- und Kfz-Stellplätze runden das Angebot ab und gewährleisten eine optimale Infrastruktur.

Adresse:	Schongauer Str. 85, 86983 Lechbruck am See
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2025
Kaufpreise:	266.500,00 - 316.000,00 €
Standort:	Ostallgäu
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	75
Rendite:	3,23 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	14,66 €
Monatl. Mieteinnahmen	780,00 - 925,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 3. Jahr 55 % / 10 %
KfW-Förderung:	ja

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

PFLEGEZENTRUM LECHBRUCK AM SEE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

Betreiber:	Arche Noris gGmbH
• Einrichtungen:	22
• Angestellte:	>1.000
• Gründungsjahr:	1984

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