



PFLEGEZENTRUM RHEIN-MOSEL  
Koblenz

**Das Pflegezentrum mit 120 Pflegeappartements und 38 Wohnungen im Bereich betreutes Wohnen sowie einer Tagespflege liegt in zentraler Stadtlage von Koblenz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen überwiegend fußläufig erreichbar.**

Hierdurch ist eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet. Das Objekt wurde in einer modernen Architektur mit Liften, moderner Technik und hochwertiger Dämmung ausgeführt. Es sind Fenster in 3-fach Verglasung, teilweise elektrische Rolläden, eine hochwertige Dachisolierung sowie ein modernes Heizsystem als Pelletheizung mit unterstützender Gasbrennwerttherme installiert worden.

Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu günstigen Unterhaltskosten für den Betreiber und Eigentümer. Die Innenausstattung wurde vom Betreiber in einer detaillierten

Baubeschreibung festgelegt, um den Betriebsablauf und die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer zu optimieren.

Die 120 Pflegeappartements verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 6.320 m<sup>2</sup>, wobei ca. 3.000 m<sup>2</sup> als Mietfläche festgelegt wurden. Die Miete bei den Pflegeappartements beträgt 560,98 € pro Monat und somit 6.731,76 € pro Jahr.

Eine Besonderheit des Objektes bietet die Nähe zur denkmalgeschützten, neugotischen Kapelle „Maria Hilf“. Die Kapelle ist im Besitz der katholischen Kirche und gehört dementsprechend nicht zum Objekt, bietet jedoch in direkter Nachbarschaft einen Ort der Stille und des Gebetes.

### Der Betreiber

Die CURANUM AG ist ein renommierter Betreiber und gehört zu KORIAN-Gruppe, die mit 40.000 Mitarbeitern und europaweit 600 Pflegeeinrichtungen zu den größten Betreibergesellschaften überhaupt gehört.

<b>Adresse:</b>	Mayener Straße, Koblenz
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Koblenz
<b>Bundesland:</b>	Rheinland-Pfalz
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	159
<b>Rendite:</b>	4,20% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.504,88 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,80 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	616,00 - 1.331,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	5 Monate - erste Mietzahlung Dez. 2019

<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2 mal 5 Jahre Verlängerung
<b>Indexierung:</b>	60% nach 5 Jahren
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Curanum AG
<b>• Einrichtungen:</b>	80
<b>• Pflegeplätze:</b>	>15.000
<b>• Angestellte:</b>	>7.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1981

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