

## SENIORENDOMIZIL AN DER ELBE Großraum Magdeburg



**Auf 6.116 Quadratmetern Grundstücksfläche bietet der Neubau des Senioren-Endomizils an der Elbe Platz für insgesamt 86 vollstationäre als Einzelzimmer ausgeführte Pflegeplätze, verteilt auf zwei Geschosse. Im selben Gebäude befinden sich zusätzlich 15 Plätze zur Tagespflege, die über einen separaten Eingang erreichbar sind.**

Die Gemeinschaftsräume sind großzügig geschnitten und teils mit Balkon ausgestattet. Hier können die Bewohner in angenehmer Atmosphäre zusammenkommen und bei einer Tasse Tee oder Kaffee plauschen oder auch mal gemütlich ein Buch lesen. Im Sommer steht die Sonnenterrasse für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Über die Sonnenterrasse gelangt man zu der kleinen, liebevoll angelegten Grünfläche hinter dem Haus.

Die Gebäudearchitektur orientiert sich an den Erfordernissen einer modernen Pflegeeinrichtung. Besucher betreten das Gebäude durch den übersichtlich gestalteten Empfangsbereich. Im Außenbereich stehen ausreichend Parkplätze für alle Besucher zur Verfügung.

**Die Pflegeapartements sind jeweils mit einem Wohn-/**

Schlafbereich sowie einem eigenen, seniorenrechtens Badezimmers mit Dusche und WC ausgestattet. Die großflächigen Fenster lassen viel Tageslicht hinein und die intelligente Raumaufteilung sorgt für ein behagliches Gefühl von Zuhause. Zudem stehen den Bewohnern großzügige Gemeinschafts- und Therapieräume, teils mit Balkon ausgestattet, zum Verweilen zur Verfügung. Im Sommer bieten sich eine Sonnenterrasse sowie die liebevoll angelegte Grünfläche der Pflegeeinrichtung zum Sonnen und Entspannen an.

Die ansprechende, helle Fassade unterstreicht die behagliche Atmosphäre des Pflegeheims. Die öffentliche Cafeteria im Haus ist ein Highlight der Einrichtung. Diese dient nicht nur der Verpflegung der eigenen Bewohner und ihrer Angehörigen, sondern bietet gleichzeitig einen Ort der Begegnung für Mitarbeiter, Nachbarn und weitere Gäste.

Betreiber der Einrichtung ist die Senioren-Endomizil Biederitz GmbH, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Kollmeier Verwaltungsgesellschaft mbH, welche ein mittelständisches Familienunternehmen mit mehr als 25 Jahren Erfahrung in der professionellen Seniorenpflege ist.

<b>Adresse:</b>	Vechelder Weg 10, Biederitz
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Magdeburg
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	86
<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.990,81 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,46 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	509,00 - 599,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6 Monate

<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2 mal 5 Jahre
<b>Indexierung:</b>	70 % Indexierung (Wertsicherung des Mietzinses)
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Kollmeier Pflegeheime GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	2
<b>• Gründungsjahr:</b>	1992

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: 19.05.25