

## SENIORENRESIDENZ BOXBERG

Großraum Görlitz



**Nur wenige hundert Meter vom Seeufer entfernt, befindet sich in ruhiger und von altem Baumbestand gesäumter Lage die Residenz Sonnenhof.**

Die Einrichtung bietet 65 stationäre Pflegeplätze in 55 Einzel- und fünf Doppelzimmern. Die Apartments verteilen sich auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss, wobei den Bewohnerinnen und Bewohnern auf allen Ebenen darüber hinaus ansprechende und stilvoll möblierte Aufenthaltsbereiche zur Verfügung stehen. Parkähnlich gestaltete Außenanlagen laden zum Verweilen an der frischen Luft

ein.

Da es sich bei der 2005 eröffneten und seither etablierten Einrichtung um eine Bestandsimmobilie handelt, profitieren Investorinnen und Investoren im Vergleich zu neu projektierten Immobilien von sofort nach Kaufpreiszahlung eingehenden Mieten.

Gerade in Zeiten steigender Inflation präsentiert sich die Investition in Sachwerte als lohnende Kapitalanlage. Pflegeimmobilien, die den Immobilienmarkt mit dem durch den demografischen Wandel aufstrebenden Pflegemarkt kombinieren, sind hier besonders attraktiv. Nutzen Sie in Boxberg Ihre Chance!

<b>Adresse:</b>	Thälmannstraße 43, 02943 Boxberg/Oberlausitz
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2005
<b>Kaufpreise:</b>	122.492,00 - 159.192,00 €
<b>Standort:</b>	Görlitz
<b>Bundesland:</b>	Sachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	60
<b>Rendite:</b>	3,80 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,67 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	388,00 - 504,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 3. Jahr 10 % / 80 % Basisjahr 2015 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	Aiutanda
<b>• Einrichtungen:</b>	54
<b>• Pflegeplätze:</b>	6100
<b>• Angestellte:</b>	2600
<b>• Gründungsjahr:</b>	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