



**SENIORENRESIDENZ CRAILSHEIM**  
Crailsheim

**Die Pflegeimmobilie in Crailsheim ist ein dreigeschossiger moderner Neubau in zeitloser Architektur, der in Form eines L konzipiert ist.**

Die Flächengestaltung und Raumaufteilung folgen sowohl praxisorientierten pflegerischen Grundsätzen als auch dem Ziel, möglichst viel individuellen Freiraum und Wohlfühlatmosphäre zu schaffen.

Die insgesamt 90 Pflegeapartments sind großzügig,

funktionell und freundlich ausgestattet. Große Aufenthaltsräume mit Balkonen, ein Café sowie schöne Grünflächen sorgen für ein harmonisches Wohn- und Lebensgefühl.

Die neue Seniorenresidenz soll das Wohnen in Crailsheim gerade für ältere, pflegebedürftige Mitbürger noch attraktiver machen und ihnen einen neuen lebenswerten Mittelpunkt bieten, an dessen wirtschaftlichen Aspekten Sie unmittelbar teilhaben können.

<b>Adresse:</b>	Gaildorfer Straße 107, Crailsheim
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	12/2024
<b>Kaufpreise:</b>	228.000,00 €
<b>Standort:</b>	Crailsheim
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	90
<b>Rendite:</b>	3,20 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,93
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	auf Anfrage
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	75%
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Domus Cura GmbH

• Einrichtungen:	5
• Pflegeplätze:	> 700
• Angestellte:	ca. 300

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