

SENIORENRESIDENZ VORALPENLAND

Großraum Rosenheim



Dieses Altenwohn- und Pflegeheim wird in der Marktgemeinde Bruckmühl im wunderschönen Mangfalltal als KfW-55-Energieeffizienzhaus gebaut.

Die 13 Doppel- und 79 Einzelzimmer sind teilweise rollstuhlgerecht, die gesamte Einrichtung natürlich barrierefrei. Durch die karreeförmige Architektur entsteht ein offenes Atrium im Innenbereich. Im Erdgeschoss wird ein Café einen gemütlichen Treffpunkt bieten, die hauseigene Küche versorgt die Bewohner täglich mit frisch zubereiteten Speisen.

Die Apartments auf der Westseite im Erdgeschoss besitzen alle eine Terrasse, die ebenso wie die

entsprechenden Wohnungen barrierefrei gestaltet sind. Im ersten und zweiten Obergeschoss können die Bewohner zudem auf zwei Loggien, die von den Gemeinschaftsräumen abgehen, die Aussicht auf den schönen Innenhof genießen.

Das dreigeschossige Gebäude fügt sich mit seiner ansprechenden Architektur, der modernen Außenfassade und den großzügigen Fensterfronten gleichermaßen harmonisch wie unaufdringlich in das umgebende Viertel ein.

Der Erbpachtvertrag für dieses Grundstück ist mit der Marktgemeinde Bruckmühl für 50 plus 30 Jahre (Verlängerung) geschlossen und sieht eine 100% Verkehrswertentschädigung vor.

Adresse:	Blumenstraße 2, 83052 Bruckmühl
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2019
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Rosenheim
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	94
Rendite:	4,30% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.799,00 €
Miete pro m²:	10,23 €
Monatl. Mieteinnahmen	596,00 - 985,00 €
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	65% der Entwicklung des Verbraucherpreisindex
KfW-Förderung:	ja



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