



SENIORENWOHNHEIM AM KURPARK

Prüm

Auf dem Dach eines zweigeschossigen Parkhauses am nordöstlichen Stadtrand von der Eifelstadt Prüm wird ein zweigeschossiges Pflegeheim mit 112 Apartments entstehen.

Zentral gelegen und umgeben von Geschäften des täglichen Bedarfs, wird dieses Pflegeobjekt einen aktiven Beitrag zum Pflegeplatz-Mangel leisten. Der innovative Neubau bietet Platz für 91 stationäre Bewohner, 14 Kurzzeitpflege-Plätze sowie 11 Plätze für Intensivpflege. Die Zimmergröße entspricht mit 23 –

25 Quadratmetern den gesetzlichen Vorgaben.

Zu erwerben gibt es insgesamt 112 Apartments mit jeweils einem eigenen Grundbuchblatt. Somit kann das gekaufte Apartment jederzeit verkauft, verschenkt, beliehen oder vererbt werden. Der Neubau entsteht auf dem Dach eines Parkhauses. Dadurch kann eine zentrale Lage und eine effiziente Bauweise garantiert werden. Ein geschmackvoll angelegter Innenhof lädt zum Verweilen ein. Umliegende Geschäfte und Cafés können jederzeit fußläufig erreicht werden.

Adresse:	Teichplatz, 54595 Prüm
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Prüm
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	112
Rendite:	4,20% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	10,18 €
Monatl. Mieteinnahmen	509,00 - 1.281,00 €
Pre-Opening:	3 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Sympathia GmbH
• Einrichtungen:	6



• Pflegeplätze:	> 500
• Angestellte:	> 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: 30.04.25