



In Solingen im Bergischen Land bietet sich die Chance, in eine oder mehrere Einheiten der attraktiven Pflegeimmobilie "Zentrum für Betreuung und Pflege am Kirschbaumer Hof" zu investieren.

Das Zentrum für Betreuung und Pflege am Kirschbaumer Hof ist dabei nicht nur in Stadt und Region etabliert – es offeriert darüber hinaus auch noch zwei unterschiedliche Konzepte, um dem Bedarf an Pflegeplätzen individuell Rechnung zu tragen. Eine Säule bilden dabei die 71 Einzel- und fünf Doppelzimmer in drei Wohnbereichen für

die klassische Stationäre Pflege. Die zweite Säule bilden 35 Apartments für Betreutes Wohnen. Das zugrundeliegende Konzept lautet hier: So selbstständig wie möglich, so viel Hilfe wie nötig.

Es werden damit zwei Wohnformen für Senioren „aus einer Hand“ angeboten. Insgesamt handelt es sich beim Zentrum für Betreuung und Pflege am Kirschbaumer Hof also um eine äußerst attraktive Adresse. Und das gilt selbstverständlich nicht nur für die Bewohner, sondern auch für Anleger, die hier in eine oder mehrere Wohneinheiten investieren.

Adresse:	Friedrichstraße 36, 42655 Solingen
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2013
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Solingen
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	114
Rendite:	3,50% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.230,00 €
Miete pro m²:	9,43 €
Monatl. Mieteinnahmen	463,00 - 997,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab 6. Jahr / alle 2 Jahre / Verbraucherpreisindex NRW
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Korian AG



• Einrichtungen:	>252
• Pflegeplätze:	>15.000
• Angestellte:	>7.000
• Gründungsjahr:	1981

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: 13.12.25