

SENIORENZENTRUM BEXBACH

Großraum Saarbrücken



Im Saarpfalz-Kreis entstehen in einem ansprechenden Neubau Räumlichkeiten für Stationäre Pflege, Tagespflege und Betreutes Wohnen.

30 km vor Saarbrücken entsteht in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau eine Einrichtung, die dem demografischen Wandel und dem damit einhergehenden steigenden Bedarf an individuellen Wohnformen für das Alter auf unterschiedliche Weise Rechnung trägt: Das Seniorenzentrum Bexbach wird nach seiner Fertigstellung Raum für 98 Plätze der

Stationären Pflege bieten.

Darüber hinaus wird das aus drei Voll- und einem Staffageschoss bestehende Gebäude 11 attraktive Apartments für Betreutes Wohnen offerieren. Dazu kommen noch 17 Tagespflegeplätze.

Gerade dieser vielschichtige Ansatz macht die Einrichtung besonders reizvoll – und zwar sowohl für ihre zukünftigen Bewohner wie auch für Investoren.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

Adresse:	Bahnhofstraße, 66450 Bexbach
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Saarbrücken
Bundesland:	Saarland
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	109
Rendite:	3,60 % *
Quadratmeterpreis:	ab 3.156,56 €
Miete pro m²:	10,21 €
Monatl. Mieteinnahmen	563,00 - 1.136,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Sperrfrist 3 Jahre, ab dem 4. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	ja

KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	MENetatis GmbH
• Einrichtungen:	17
• Gründungsjahr:	2016

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