



SENIORENZENTRUM COTTBUS
Cottbus

Nur einen knappen Kilometer entfernt vom historischen Cottbuser Altmarkt mit seinem eindrucksvollen Ensemble von barocken Bürgerhäusern gelegen, entsteht derzeit ein neues Seniorenzentrum.

Nach seiner Fertigstellung wird das Gebäude Platz für 149 auf die stationäre Pflege ausgerichtete Einzelzimmer bieten. Die modern-einladende

Architektur des neuen Gebäudes sieht fünf Vollgeschosse vor, wobei im Erdgeschoss die hauseigene Küche und Verwaltungsräume untergebracht sind, während sich die Bewohnerzimmer überwiegend auf die Obergeschosse verteilen. So entsteht eine ansprechende Einrichtung, die als Pflegeimmobilie eine höchst attraktive Anlagemöglichkeit für Investoren darstellt.

Adresse:	Bautzener Straße 153, 03046 Cottbus
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Cottbus
Bundesland:	Brandenburg
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	149
Rendite:	3,50 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,15 €
Monatl. Mieteinnahmen	553,00 - 601,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Mirabelle GmbH
• Einrichtungen:	12

• Pflegeplätze:	1100
• Angestellte:	780
• Gründungsjahr:	2017

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