

## SENIORENZENTRUM LAUBENHEIM

Mainz



Das Seniorenzentrum bietet umfangreiche Pflegeangebote, die nahezu alle Bereiche der Seniorenbetreuung umfassen. Dazu gehören die voll- stationäre Pflege, die Kurzzeitpflege, palliative Betreuung aber auch die Verhinderungspflege. Den Bewohnerinnen und den Bewohnern wird ein liebevolles und behagliches zuhause geboten. Damit jeder Tag gelingt, kümmert sich ein professionelles Team aus Pflegekräften und Betreuungsexperten rund um die Uhr darum, keine Wünsche offen zu lassen.

Das angebotene Apartment hat der jetzige Eigentümer als Neubau direkt vom Initiator im Jahr 2014 erworben. Aus persönlichen Gründen möchte er nach nunmehr 10 Jahren dieses Apartment wieder veräußern.

Protokolle der letzten

Eigentümerversammlungen liegen vor und können vorab eingesehen werden. Der Verkäufer sagt zu, dass keine versteckten Mängel vorliegen.

Seit Eröffnung ist das Pflegeheim „Zum Laubenheimer Ried“ voll belegt. Eine Warteliste für interessierte, neue Bewohner wird geführt und umfasst aktuell ca. 50 Ge- suche. Das Heim ist auch aufgrund seiner Lage in der Stadt und im Umkreis bekannt und etabliert. Die aktuelle Miete sichert dem neuen Eigentümer eine außergewöhnlich hohe Miete zu. Diese wird sofort nach Eigentumsumschreibung an den neuen Erwerber mtl. ausbezahlt.

Das Gebäude wurde ständig Instand gehalten nach, wobei nach Dach und Fach die Kosten zwischen Betreiber und Eigentümer aufgeteilt werden.

<b>Adresse:</b>	Rüsselsheimer Allee 84, Laubenheim
<b>Kategorie:</b>	Wiederverkauf
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2014
<b>Kaufpreise:</b>	145.000,00 €
<b>Standort:</b>	Mainz
<b>Bundesland:</b>	Rheinland-Pfalz
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	1
<b>Rendite:</b>	5,30 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	auf Anfrage
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	auf Anfrage
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	14 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	Basis 2005 um 65%

<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Orpea GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	34
<b>• Pflegeplätze:</b>	2.500
<b>• Angestellte:</b>	2.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1993

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: 19.05.25