



**SENIORENZENTRUM MAGDEBURG**  
Magdeburg

**Zentral in Sachsen-Anhalts Landeshauptstadt Magdeburg entsteht in den kommenden Monaten der Neubau eines Seniorenzentrums für Pflege und betreutes Wohnen.**

Haus A beherbergt 74 Einzel- und 8 Doppelzimmer der stationären Pflege. Haus B bietet derweil Raum für 24 ambulant betreute WG-Einheiten sowie im dritten Obergeschoss sieben Einheiten unterschiedlicher Größe für Betreutes Wohnen.

So werden mit dem „Pflegezentrum am Moritzplatz“ also verschiedene Angebote

geschaffen, um den stetig größer werdenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken. Gerade dieser vielschichtige Ansatz macht die Einrichtung besonders reizvoll – und zwar sowohl für ihre zukünftigen Bewohner wie auch für Investoren.

Investoren bietet das Objekt eine attraktive Mietrendite von 3,70% bei den Pflegeapartments, sowie 3,60% beim betreuten Wohnen.

<b>Adresse:</b>	Abendstraße, Magdeburg
<b>Kategorie:</b>	Pflege + Betr. Wohnen
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2021
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Magdeburg
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	113
<b>Rendite:</b>	3,70% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.044,62 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,78 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	534,00 - 793,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6/7 Monate + 3 Monate belegungsabhängig
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 7. Jahr 10% / 60%, Basisjahr 2010 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	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