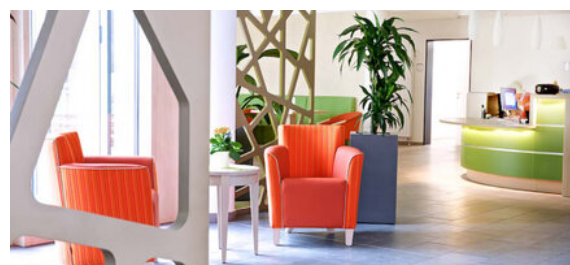
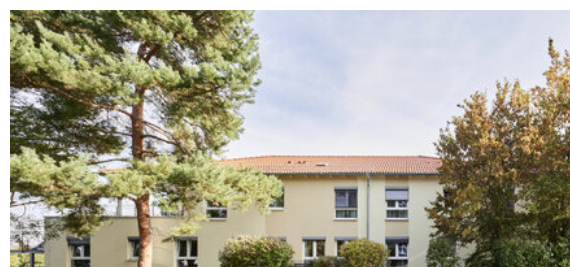


SENIORENZENTRUM WÖLLSTEIN

Alzey-Worms (Landkr.)



Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment (WE 38) im Seniorenzentrum Wöllstein in Rheinland-Pfalz. Es handelt sich um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand, der Kapitalanlegern die Möglichkeit bietet, in eine bereits etablierte und modernisierte Pflegeimmobilie zu investieren.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von 20,78 m² zuzüglich eines Anteils am Gemeinschaftseigentum von etwa 20 m², wodurch sich eine Gesamtfläche von rund 40,8 m² ergibt. Als Eigentümer erwerben Anleger ein Teileigentum innerhalb einer spezialisierten Pflegeeinrichtung, die auf die Betreuung von Menschen mit Demenzerkrankungen ausgerichtet ist.

Die Immobilie wurde

ursprünglich 2013 errichtet und 2022 umfassend modernisiert und saniert. Im Zuge der Modernisierung erfolgte auch die Übergabe an den Betreiber MENetatis GmbH. Für Kapitalanleger besonders attraktiv ist der langfristige Betreibervertrag über 25 Jahre mit Verlängerungsoption, von dem aktuell noch rund 21 Jahre Restlaufzeit bestehen.

Die Einrichtung ist auf eine moderne, professionelle Pflege ausgerichtet und bietet den Bewohnern ein sicheres, betreutes Umfeld mit speziell auf Demenz ausgerichteten Pflegekonzepten. Durch die klare Betreiberstruktur und die langfristige Vertragsbindung profitieren Investoren von planbaren und stabilen Mieteinnahmen in einem wachstumsstarken Marktsegment.

Adresse:	Schulrat-Spang-Straße 10, Wöllstein
Kategorie:	Wiederverkauf
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2013 / 2022
Kaufpreise:	146.543,00 €
Standort:	Alzey-Worms (Landkr.)
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	4,20 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m ² :	12,57 €
Monatl. Mieteinnahmen	513,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	21 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein

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: 07.03.26