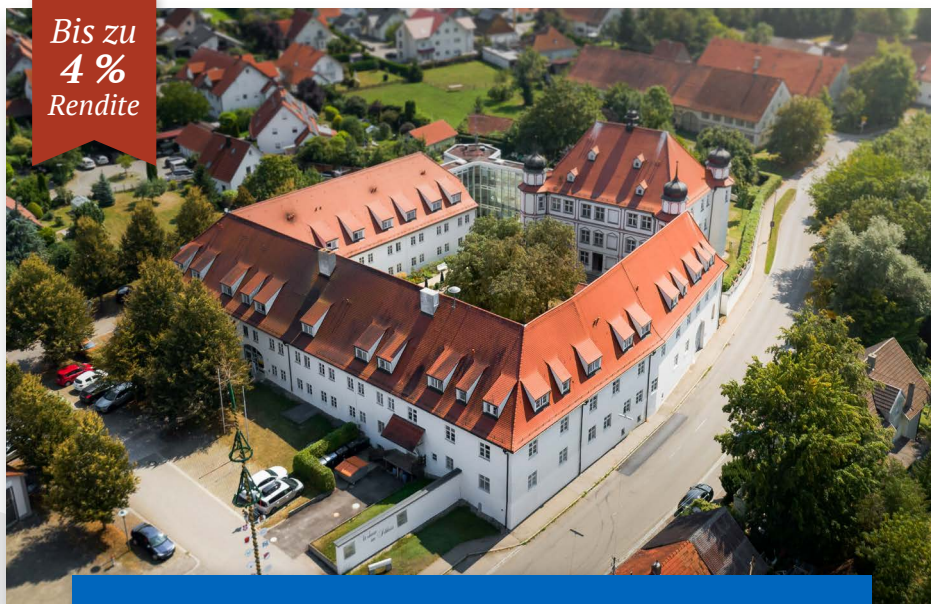


Pflegeimmobilie Schloss Fellheim



Bis zu
4 %
Rendite



Factsheet

Objekt	Pflegeheim Schloss Fellheim
Standort	Ulmer Straße 6, 87748 Fellheim
Objektart	Pflegeheim
Wohneinheiten	67 Pflegezimmer, 1 Tagespflegezimmer, 3 Personalwohnungen/Ausweichzimmer, 8 Betreute Wohnungen.
Gesamtfläche	ca. 5.277,26 m ²
Zimmergrößen	ca. 13,33 – 46,67 m ²
Gesamtgrößen	37,01 - 129,58 m ²
Kaufpreise	ca. 90.429,- € - ca. 316.695,- €
Mietrendite	anfängliche Mietrendite ca. 4,00 % p.a. bezogen a. d. Kaufpreis
Betreiber	Schloss Fellheim altershorizonte GmbH Ulmer Straße 6, 87748 Fellheim
Pachtvertrag	25 Jahre ab März 2018, & Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre
Erw.Nebenk.	3,50 % Grunderwerbsteuer ca. 2,00 % Notar- und Grundbuchkosten
Verkäufer	PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Schloss Fellheim GmbH & Co. KG Jetzendorferstr. 9a, 85229 Markt Indersdorf
1. Mietzahlung	Nach Nutzen-Lasten Übergang (Folgemonat nach KP Zahlung)
Abschreibung	i.H.v. 2,5 % p.a. auf den Gebäudewert (exkl. Grundstückswert)
Verwaltung	Monatlich 25,00 €/Einheit inkl MwSt.
Instandhaltungsrücklage	Monatlich 0,25 € / m ² mietrelevanter Gesamtfläche (voraussichtlich)
ENEV	folgt in Kürze

Barzahler

Kaufpreis (WE 55)	90.429,00 €
Notar, Grundbuchamt	+ 1.808,58 €
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	+ 3.165,02 €
Erwerbsaufwand Gesamt	95.402,60 €
Mieteinnahmen p.a.	+ 3.617,16 €
Verwaltungs- & Instandhaltungskosten p.a.	- 411,03 €
Mietüberschuss p.a.	+ 3.206,13 €
Mietüberschuss / Monat	+ 267,18 €

Finanzierer mit 20 % Eigenkapital

Kaufpreis (WE 55)	90.429,00 €
Notar, Grundbuchamt	+ 1.808,58 €
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	+ 3.165,02 €
Erwerbsaufwand Gesamt	95.402,60 €
20 % Eigenkapital	- 19.080,52 €
Darlehenssumme	76.322,08 €
Mieteinnahmen p.a.	+ 3.617,16 €
Verwaltungs- & Instandhaltungskosten p.a.	- 411,03 €
Finanzierungskosten	- 3.052,88 €
Mietüberschuss p.a.	+ 153,25 €
Mietüberschuss / Monat	+ 12,77 €
(z. B. 1,8% Zinsen, 2,2% Tilgung) p.a.	

Angaben ohne Gewähr. Berechnungen beruhen auf Annahmen.