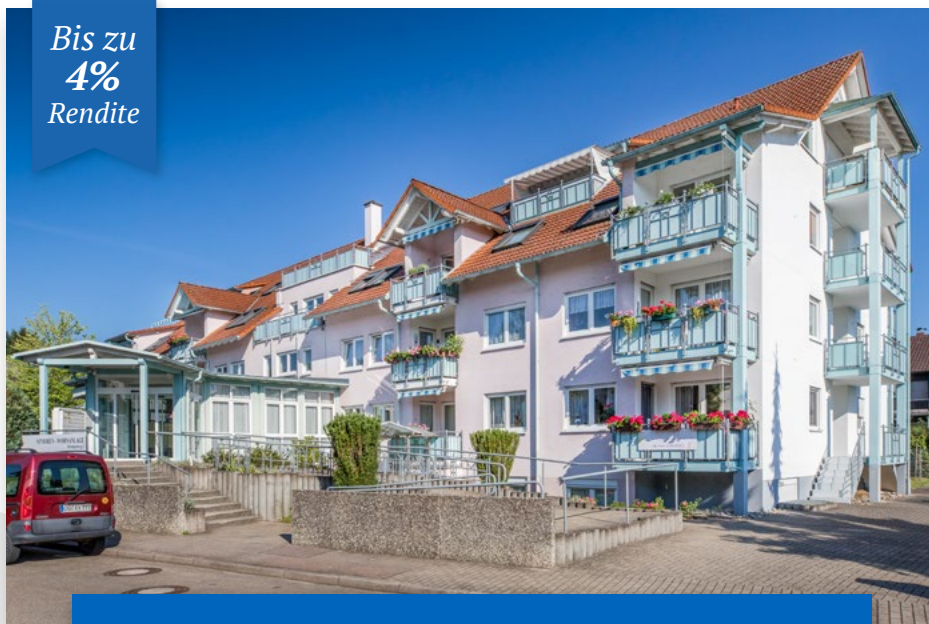


Pflegeimmobilie in Kehl

Bis zu
4%
Rendite



Factsheet

Kaufangebot	Kapitalanlage in betreutes Wohnen sowie drei Mitarbeiterwohnungen, mit eigenem Grundbuchblatt: Die Wohneinheiten können jederzeit verkauft, verschenkt, beliehen oder vererbt werden
Standort	77695 Kehl-Kork (Gemeinde mit ca. 35.391 Einwohnern)
Objektprofil	1995 erstellte Wohneinheiten für Betreutes Wohnen und integrierte Tagespflege
Einheiten	24 Einheiten Betreutes Wohnen + 3 MA-Wohneinheiten
Fertigstellung	gepflegtes Bestandsgebäude von 1994/1995
Grundstücksfläche	ca. 6.497 m ²
Wohnfläche	ca. 1.667 m ²
Allgemeinfläche	ca. 1.249 m ²
Kaufpreise	ca. 104.526 bis 325.028 €
Betreiber	Sonnenhaus Geng e.V., 77694 Kehl Pachtvertrag: Indexiert, 25 Jahre mit Verlängerungsoptionen um 5 Jahre, Beginn Dezember 2017, Bevorzugtes Belegungsrecht für Eigentümer
Mietrendite	anfänglich ca. 4 %
Inflationsausgleich	Anpassung jährlich analog zu Änderung des Verbraucherpreisindex ab Ablauf des 2. Pachtjahres
Abschreibung	Gebäudeanteil 2% über 50 Jahre
Mietbeginn	Sofort im Folgemonat nach Kaufpreiszahlung (kein Pre-Opening)
Hausgeld	25,00 € mtl. pro Einheit (Verwaltung) + 0,25 € / m ² mtl. (IH Rücklage)
Erwerbsnebenkosten	5 % Grunderwerbsteuer zuzüglich ca. 2 % Notar-/Grundbuchkosten
Initiator	PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Kehl GmbH & Co. KG, 85229 Markt Indersdorf

Barzahler

Kaufpreis	111.995,- €
Notar, Grundbuchamt	+ 2.240,- €
Grunderwerbsteuer (5%)	+ 5.600,- €
Erwerbsaufwand Gesamt	119.835,- €
Miteinnahmen p.a.	+ 4.480,- €
Verwaltungsgebühren p.a.	- 300,- €
Zuführung: IH Zulage p.a.	- 259,- €
Mietüberschuss p.a.	+ 3.921,- €
Mietüberschuss / Monat	+ 327,- €

Finanzierer mit 20% Eigenkapital

Kaufpreis	111.995,- €
Notar, Grundbuchamt	+ 2.240,- €
Grunderwerbsteuer (5%)	+ 5.600,- €
Erwerbsaufwand Gesamt	119.835,- €
20% Eigenkapital	- 23.967,- €
Darlehenssumme	95.868,- €
Miteinnahmen p.a.	+ 4.480,- €
Verwaltungsgebühren p.a.	- 300,- €
Zuführung: IH Zulage p.a.	- 259,- €
Finanzierungskosten (z. B. 1,8% Zinsen, 2,2% Tilgung) p.a.	- 3.835,- €
Mietüberschuss p.a.	+ 87,00 €
Mietüberschuss / Monat	+ 7,00 €

Angaben ohne Gewähr. Berechnungen beruhen auf Annahmen.



Ihr Investitionsprojekt

Das Sonnenhaus in Kehl-Kork ist eine Einrichtung für betreutes Wohnen und bietet Anlegern die Möglichkeit in eine gut geführte Pflegeimmobilie zu investieren. Das Objekt aus dem Jahr 1995 befindet sich in einem sehr guten und zukunftsfähigen Zustand.

Ihr Betreiber

Der Betreiber, das Sonnenhaus Geng e.V. hat seinen Ursprung im Oktober 1937. Trotz den erschwerten Bedingungen während des Krieges und den damit verbundenen Umzügen, bot das Sonnenhaus seinen Bewohnern stets ein geborgenes Zuhause. Die Erfolgsgeschichte wurde durch zahlreiche Erweiterungen und Investitionen besiegelt, u.A. in 1968, 1970 und 1983, 1995 und 2000. Der Betreiber genießt ein hohes Ansehen bei bester Bonität. Der Vorstand, Gerhard Göttert, blickt auf über 40 Jahre Praxiserfahrung zurück und besticht durch fundierte Fachkenntnisse im Management von Pflegebetrieben. Die langjährige Expertise von Herrn Göttert sichert nachhaltig die Qualität Ihres Investments auf der Betreiberseite.

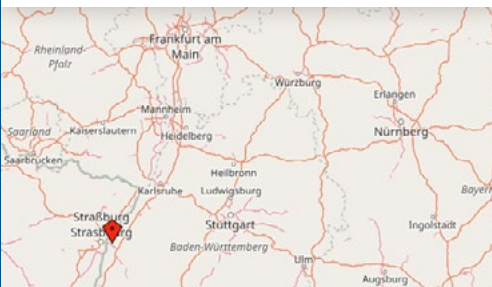
Ihr Projektinitiator

Die PRIMUS Concept Gruppe ist ein erfahrener Anbieter für Pflege- und Seniorenimmobilien mit Sitz in München und bietet bundesweit hochwertige Immobilien für Kapitalanleger an. Käufer und Anleger profitieren durch die eine 25-jährige Markterfahrung und der entsprechenden fachlichen Expertise. PRIMUS Concept ist ein Erfolgsgarant für ein sicheres und lukratives Investment. Als erfahrener Initiator begleiten wir die Erwerberrgemeinschaft langfristig durch die Betreuung in der hauseigenen Hausverwaltung.



Ihr Investitionsstandort

Die Stadt Kehl befindet sich im Westen Baden- Württembergs am Rhein. Über die Europabrücke besteht eine direkte und schnelle Verbindung in die Straßburger Innenstadt. Aktuell beherbergt Kehl ca. 35.000 Einwohner, bis 2030 wird mit einer Steigerung der Bevölkerung von 6,2% gerechnet. Der Anteil Senioren an der Bevölkerung Kehls beträgt heute noch 19,7% und wird laut anerkannten Prognosen in 2030 ca. 26,2% betragen.



© OpenStreetMap-Mitwirkende



Kontaktieren Sie uns unter:
089 539 063 96 - 0

info@primusconcept.com
www.pflegeimmobilie-kehl.de