

# Pflegeimmobilie in Prüm

4,2 %  
Rendite



## Factsheet

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Kaufangebot</b>        | Pflegeapartements mit eigenem Grundbuchblatt (können jederzeit verkauft, verschenkt, beliehen oder vererbt werden)   |
| <b>Standort</b>           | 54595 Prüm, Teichplatz   |
| <b>Objektprofil</b>       | Pflegeimmobilie mit 112 Apartements  |
| <b>Pflegeplätze</b>       | 91 stationäre, 14 Kurzzeitpflege und 11 Plätze für Intensivpflege  |
| <b>Fertigstellung</b>     | ca. 2. Quartal 2020  |
| <b>Grundstücksfläche</b>  | ca. 4.596 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmergrößen</b>       | ca. 22,51 - 56,64 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gesamtflächen</b>      | ca. 49,99 - 125,79 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreise</b>         | ca. 145.000 € bis 365.000 €  |
| <b>Betreiber</b>          | Sympathia Pflege-Verwaltungs GmbH, Pachtvertrag: Indexiert, 25 Jahre mit einmaliger Verlängerungsoption um 5 Jahre, beginnend mit Übergabe voraussichtlich 2. Quartal 2020 |
| <b>Mietrendite</b>        | anfänglich ca. 4,20 %  |
| <b>Mietbeginn</b>         | geplant 2. Quartal 2020  |
| <b>1. Pachtzahlung</b>    | Nach Ablauf Pre-Openingphase (6 Monate nach Übergabe an Betreiber)   |
| <b>Hausgeld</b>           | 25 € mtl. (Verwaltung) + 0,25 € / m <sup>2</sup> mtl. (IH Rücklage) + sonstige geringe administrative Kosten   |
| <b>Kaufpreiszahlung</b>   | Einzelne Kaufpreiszinsen je Baufortschritt gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung   |
| <b>Erwerbsnebenkosten</b> | 5 % Grunderwerbsteuer zuzüglich ca. 2 % Notar-/Grundbuchkosten   |
| <b>Initiator</b>          | PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Prüm GmbH<br>54595 Prüm  |

## Barzahler

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Kaufpreis                     | 145.000,- €        |
| Notar, Grundbuchamt           | + 2.900,- €        |
| Grunderwerbsteuer (5%)        | + 7.250,- €        |
| <b>Erwerbsaufwand Gesamt</b>  | <b>155.150,- €</b> |
| Mieteinnahmen p.a.            | + 6.104,89 €       |
| Verwaltungsgebühren p.a.      | - 300,00 €         |
| Zuführung: IH Zulage p.a.     | - 149,97 €         |
| Mietüberschuss p.a.           | + 5.654,92 €       |
| <b>Mietüberschuss / Monat</b> | <b>+ 471,24 €</b>  |

## Finanzierer mit 20% Eigenkapital

|   |                    |
|---|--------------------|
| Kaufpreis                                   | 145.000,- €        |
| Notar, Grundbuchamt                         | + 2.900,- €        |
| Grunderwerbsteuer (5%)                      | + 7.250,- €        |
| <b>Erwerbsaufwand Gesamt</b>                | <b>155.150,- €</b> |
| 20% Eigenkapital                            | - 31.030,- €       |
| <b>Darlehenssumme</b>                       | <b>124.120,- €</b> |
| Mieteinnahmen p.a.                          | + 6.104,89 €       |
| Verwaltungsgebühren p.a.                    | - 300,00 €         |
| Zuführung: IH Zulage p.a.                   | - 149,97 €         |
| Finanzierungskosten                         | - 5.585,40 €       |
| 20% EK (z. B. 2% Zinsen, 2,5% Tilgung) p.a. |                    |
| Mietüberschuss p.a.                         | + 69,52 €          |
| <b>Mietüberschuss / Monat</b>               | <b>+ 5,79 €</b>    |



## Ihr Investitionsprojekt

Auf dem Dach eines zweigeschossigen Parkhauses an der Teichstraße am nordöstlichen Stadtrand in Prüm wird ein ebenfalls zweigeschossiges Pflegeheim mit 112 Appartements entstehen.

## Ihr Betreiber

Die Sympathia ist ein modernes Unternehmen, welches von erfahrenen Pflegespezialisten geführt wird. Gemeinsam leistet sie einen aktiven Beitrag zur Verbesserung der Pflegesituation in Deutschland. Die hervorragende praxisorientierte Verwaltungsstruktur ermöglicht reibungslose Prozesse und bildet die Basis für erfolgreiches Unternehmertum. Die Sympathia lebt nachhaltiges Management und wird familiär geführt. Gefühlvolle, individuelle und menschliche Pflege sind die Grundpfeiler des Handels. Dadurch entstehen Lebensräume, die eine persönliche Entfaltung fördern und einen selbstbestimmten Lebensabend ermöglichen. So werden aus Angehörigen Freunde und aus Patienten Familie. Durch die jahrelange Erfahrung des gesamten Teams, kann die Sympathia Pflegeheime sozial und wirtschaftlich führen.

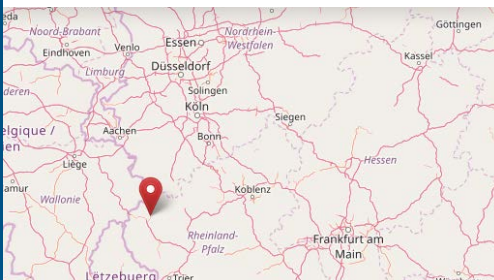
## Ihr Projektinitiator

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 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

Prüm liegt in der Westeifel in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Bitburg-Prüm. Der staatlich anerkannte Luftkurort im Herzen der Eifel, mit über 5.400 Einwohnern, lädt zum Entspannen ein und überzeugt durch einen unverwechselbaren Kontakt zur Natur. Prüm bietet Wohlfühlatmosphäre, die durch einen hohen Bedarf an Pflegeplätzen unterstrichen wird.



Kontaktieren Sie uns unter:  
089 539 063 96 - 0

[info@primusconcept.com](mailto:info@primusconcept.com)  
[www.pflegeimmobilie-pruem.de](http://www.pflegeimmobilie-pruem.de)