

WIEDERVERKAUF

# Pflegeapartment Spreetalhof

Berlin

| 1 | 2013 | 49,93 m² | Wiederverkauf |
|---|---|---|---|
| WOHNEINHEITEN | FERTIGSTELLUNG | WOHNFLÄCHEN | OBJEKTART |

## Objektdaten

OBJEKTTYP
**Wiederverkauf**

STANDORT
**Berlin**

FERTIGSTELLUNG
**2013**

WOHNEINHEITEN
**1**

WOHNUNGSGRÖSSEN
**49,93 m²**

KAUFPREISE
**139.900,00 €**

MIETERWARTUNG
**12,18 €**

## Highlights

- Einzelapartment im Zweitmarkt (Wiederverkauf)
- 5,25 % Mietrendite bezogen auf den Kaufpreis
- Pachtvertrag mit rund 9 Jahren Restlaufzeit
- Verlängerungsoption um zweimal 5 Jahre
- indexierter Pachtvertrag als Inflationsausgleich
- etabliertes, am Standort eingeführtes Pflegeheim
- bonitätsstarker Betreiber Korian
- Pachtverwalter kümmert sich um Apartment und Pachtvertrag
- monatliche Überweisung der Nettopacht
- Eigentümer trägt nur Dach und Fach
- bevorzugtes Belegungsrecht für Sie und Ihre Angehörigen

## Die Immobilie

**Das Wohn- und Pflegeheim „Spreetalhof" liegt im Berliner Ortsteil Altglienicke im Bezirk Treptow-Köpenick.**

Das 2013 fertiggestellte Haus bietet Menschen, die einer umfassenden Betreuung bedürfen, einen Ort der Ruhe und des Wohlfühlens. Es verfügt über 114 Ein-Bett- und 13 Zwei-Bett-Apartments. Die Ausstattung entspricht modernen Anforderungen und gewährleistet eine individuelle Betreuung auf hohem Niveau. Das Gestaltungskonzept wahrt die Selbstbestimmung der Bewohner und fördert das Miteinander. Betrieben wird die Einrichtung von der Korian-Gruppe, einem der führenden Betreiber von Pflegeeinrichtungen in Deutschland mit langjähriger, hochqualifizierter Erfahrung in Pflege und Betreuung.

Angeboten wird hier ein einzelnes Apartment im Zweitmarkt: eine bereits bestehende, am Standort etablierte Pflegeimmobilie, die ursprünglich beim Initiator erworben wurde und nun vom Eigentümer weiterverkauft wird. Der Pachtvertrag läuft, die Mietzahlung beginnt sofort. Das Apartment hat eine Wohnfläche von 49,93 m² und wird zu einem Kaufpreis von 139.900 € angeboten, woraus sich eine Mietrendite von 5,25 % bezogen auf den Kaufpreis ergibt.

## Energiebedarf (GEG)

| | |
|---|---|
| Energieeffizienzklasse | **-** |
| Befeuerungsart | **Erdgas H** |
| Energieausweistyp | **Bedarfsausweis** |
| Endenergiebedarf | **53 kWh/(m²·a)** |
| Baujahr lt. Energieausweis | **2013** |