



PFLEGEIMMOBILIE

Seniorenpflegeheim Birkenhof

Bitburg

97

WOHNEINHEITEN

Ende 2013

FERTIGSTELLUNG

43,48 – 110,94 m²

WOHNFLÄCHEN

Pflegeimmobilie

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Bitburg

FERTIGSTELLUNG

Ende 2013

WOHNEINHEITEN

97

WOHNUNGSGRÖßEN

43,48 – 110,94 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATETERPREIS

ab 2.600,60 € / m²

MIETERWARTUNG

11,38 €

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

Sondereigentum

Instandhaltungsrücklage

21,42 € zzgl. MwSt./Mon.

auf Anfrage

3,00 € / m²

Highlights

- ✓ beste Investitionschancen für Kapitalanleger
- ✓ Investition in den Wachstumsmarkt Pflege
- ✓ KfW70 Effizienzhaus
- ✓ 5,25% Mietrendite
- ✓ "Sorglosimmobilie"
- ✓ Mietvertragslaufzeit 20 Jahre Verlängerungsoption
- ✓ Pauschale Mietzahlung auch bei Leerstand
- ✓ attraktive & zentrumsnahe Lage
- ✓ gute Infrastruktur
- ✓ touristisch und landschaftliche reizvolle Region
- ✓ sehr gute Verkehrsanbindung
- ✓ Renommierter und bonitätsstarker Betreiber mit 69 Standorten

Die Immobilie

Auf dem 3.284 Quadratmeter großen Gelände entsteht ein modern gestaltetes Haus mit drei Obergeschossen und einer Bruttogeschossfläche von 5.596 Quadratmetern. Es wird von einer hochwertig gestalteten Außenanlage umgeben sein. Die Pflegeplätze verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie die drei Obergeschosse. Die oberste Etage kann bei Bedarf zu einem geschützten Wohnbereich für 18 demenziell erkrankte Menschen umgewandelt werden. Hierzu wird auch eine über 100 Quadratmeter große Dachterrasse angelegt, die im geschützten Umfeld jederzeit Spaziergänge und Aufenthalte in frischer Luft und Sonne ermöglicht.

Das Gebäude umfasst 88 Einzel- und 6 Doppelzimmer. Zusätzlich bietet es 3 so genannte **Partnerzimmer**. Bei diesen sind zwei nebeneinander liegende Einzelzimmer mit einem Vorflur verbunden und verfügen über ein gemeinsames Bad. Alle Zimmer sind nach den **neuesten Pflegestandards** ausgestattet und hochwertig eingerichtet. Den künftigen Bewohnern steht für kleinere Spaziergänge die barrierefrei angelegte Außenanlage zur Verfügung. Darüber hinaus wird es eine **eigene Cafeteria** im Haus geben.

CASA REHA wählte den Namen „Birkenhof“ für das Haus, um an die ursprüngliche Bedeutung des Namens Bitburg zu erinnern. Bitburg wurde vor ca. 2.000 Jahren als Zwischenstation auf der Verkehrsachse von Lyon über Metz und Trier nach Köln gegründet. Der erste überlieferte Name lautet „Vicus Beda“. „Beda“ ist zurückzuführen auf das lateinische Wort „Betula“ für „Birke“. Bitburg war also das „Birkendorf“ beziehungsweise in späterer Zeit die „Birkenburg“.

Wie alle Casa Reha-Häuser hat auch der „Birkenhof“ eine eigene Küche, die wohlschmeckende und seniorengerechte Mahlzeiten zubereitet. Das Speisenangebot berücksichtigt ebenso regionale wie jahreszeitliche Vorlieben der Bewohner.

Energiebedarf (GEG)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.