



92

WOHNEINHEITEN

Ende 2014

FERTIGSTELLUNG

48,87 - 96,11 m²

WOHNFLÄCHEN

Pflegeimmobilie

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Butzbach

FERTIGSTELLUNG

Ende 2014

WOHNEINHEITEN

92

WOHNUNGSGRÖSSEN

48,87 - 96,11 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.161,14 € / m²

MIETERWARTUNG

auf Anfrage

Highlights

- ✓ hohe Rendite von über 5% p.a.
- ✓ Mietvertrag über 20 Jahre plus Verlängerungsoption
- ✓ steuerwirksame Abschreibungsmöglichkeiten
- ✓ Immobilie mit eigenem Grundbuch
- ✓ geringes Mietausfallrisiko durch Generalmietvertrag
- ✓ Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge
- ✓ Investition in den Wachstumsmarkt Pflege
- ✓ unabhängige Standort- und Wettbewerbsanalyse
- ✓ erfahrener und geprüfte Betreiber
- ✓ steuerwirksame Abschreibungsmöglichkeiten
- ✓ minimaler Verwaltungsaufwand
- ✓ Rundum-Sorglos-Service aus einer Hand

Die Immobilie

Die Seniorenresidenz Hinter der Burg bildet den Abschluss eines Wohngebietes der 25.000-Einwohner-Stadt Butzbach. Durch den Schlossgarten ist das etwa 1,2 km westlich gelegene Stadtzentrum schnell zu erreichen. Konstruktion und Fassadengestaltung gliedern das Objekt harmonisch in das Wohngebiet ein.

Die umliegenden Versorgungseinrichtungen runden die gute Lage des Pflegeheims ab. In einem Umkreis von 1 km befinden sich zudem zahlreiche Fachärzte und Apotheken. Die weiterführende medizinische Versorgung kann über das nahe gelegene Bad Nauheim (12 km) sowie Gießen (24 km – mit Universitätsklinikum) erfolgen. Über die Bundesstraßen 3 und 488 besteht eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten Lich (16 km) und Friedberg (17 km). Auch die Städte Wetzlar (26 km) und Frankfurt (44 km) können durch den direkten Anschluss an die Autobahn A 5 schnell erreicht werden.

102 Pflegeplätze bietet das Seniorenzentrum „Hinter der Burg“. Dabei verfügt jedes Zimmer über eine modernsten Pflegestandards angemessene und wohnliche Ausstattung, ein Notrufsystem sowie ein barrierefreies Bad inklusive Waschbecken, WC und Dusche.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	A+
Befeuerungsart	Keine Angabe
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	39 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2014