



PFLEGEIMMOBILIE

Vitanas Senioren Centrum

Fulda

117

WOHN EINHEITEN

Anfang 2015

FERTIGSTELLUNG

48,17 – 116,17 m²

WOHNFLÄCHEN

Pflegeimmobilie

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Fulda

FERTIGSTELLUNG

Anfang 2015

WOHN EINHEITEN

117

WOHNUNGSGRÖSSEN

48,17 – 116,17 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.234,94 € / m²

MIETERWARTUNG

auf Anfrage

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

auf Anfrage

Sondereigentum

18,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,25 € / m²

Highlights

- ✓ 5,00% Mietrendite
- ✓ KfW-Effizienzhaus 70
- ✓ "Sorglosimmobilie" ohne Mieterkontakt
- ✓ 25-jähriger Mietvertrag
- ✓ renommierter Betreiber (VITANAS)
- ✓ Steuerliche Vorteile durch Sonderabschreibungen
- ✓ zentrale Lage
- ✓ sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Immobilie

Im Stadtteil Fulda Galerie entsteht das viergeschossige Atrium-Gebäude der Seniorenresidenz auf einem Grundstück von 5.108 m² Größe. Es hat eine quadratische Grundrissanordnung mit drei Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss und ist teilunterkellert. Im Erdgeschoss sowie den beiden ersten Obergeschossen entstehen insgesamt 106 Pflegeapartements, davon 98 Einzel- und 8 Doppelzimmer. Im Staffelgeschoss werden außerdem 11 betreute Wohnungen realisiert.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	Nahwärme
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	71,5 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2014