



PFLEGEIMMOBILIE

Senioren Centrum An der Lahn

Gießen

130

WOHNEINHEITEN

Mitte 2014

FERTIGSTELLUNG

45,52 - 66,37 m²

WOHNFLÄCHEN

Pflegeimmobilie

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Gießen

FERTIGSTELLUNG

Mitte 2014

WOHNEINHEITEN

130

WOHNUNGSGRÖSSEN

45,52 - 66,37 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.778,90 € / m²

MIETERWARTUNG

11,57 €

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

18,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

auf Anfrage

Instandhaltungsrücklage

0,25 € / m²

Highlights

- ✓ Zentrumsnahe Lage am Ufer der Lahn
- ✓ sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- ✓ DEKRA - Baubegleitung
- ✓ Mietvertragslaufzeit 25 Jahre mit Verlängerungsoption
- ✓ Pauschale Mietzahlung auch bei Leerstand
- ✓ beste Investitionschancen für Kapitalanleger
- ✓ Investition in den Wachstumsmarkt Pflege
- ✓ Energieeffizienz durch KfW 70 Bauweise
- ✓ Renommierter und bonitätsstarker Betreiber

Die Immobilie

Auf dem ca. 2.243 Quadratmeter großen Gelände entsteht ein modern gestaltetes Haus mit vier Obergeschossen und einer Nettogeschossfläche von ca. 6.370 Quadratmetern.

Das **Vitanas Senioren Centrum in Gießen** ist ein außergewöhnlich attraktives Haus mit gehobenem Ambiente. Es steht auf dem ehemaligen Gelände „zu den Mühlen“ entlang des Lahnufers und liegt in unmittelbarer Nähe zu dem Einkaufszentrum „Galerie Neustädter Tor“. Die besondere Attraktivität besteht darin, dass die Einrichtung neben einem Pflegeheim auch über Seniorenwohnungen verfügt.

Ein großzügig gestalteter Vorplatz lädt sowohl Bewohner als auch Besucher und Passanten zum Verweilen und zur Kommunikation ein. Privater und öffentlicher Raum gehen hier nahtlos ineinander über. Bedingt durch den zentralen Standort gibt es **Cafés, Restaurants, Geschäfte und Apotheken** in unmittelbarer Nähe. Eine **nahe Verkehrsanbindung** z.B. durch die Bahn „direkt vor der Haustür“ ermöglicht eine Teilhabe der Bewohner am öffentlichen und gesellschaftlichen Leben.

Die **Ausstattung ist großzügig** und mit vielen öffentlichen Bereichen wie Gemeinschaftsraum, Therapieräumen etc. gestaltet. Diese laden zum Austausch und Verweilen ein. Die hochwertig ausgestatteten Bewohnerzimmer bieten Platz und Geborgenheit zugleich. Das Vitanas Senioren Centrum An der Lahn besteht aus einem Gebäude mit betreuten Wohnungen speziell für Senioren sowie einer vollstationären Pflegeeinrichtung. Das gesamte Haus und die Gartenanlage sind barrierefrei konzipiert und ausgestattet. Die stationäre Pflegeeinrichtung bietet pflegebedürftigen Menschen jeder Pflegestufe ein Zuhause.

Auf fünf Etagen verteilt entstehen 138 Pflegeplätze, davon 120 Betten in Einzelzimmern und 18 Betten in Doppelzimmern. Jedes der Zimmer verfügt über ein eigenes Duschbad.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	Fernwärme
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	92,8 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2014