



WIEDERVERKAUF · KURZEXPOSÉ

Alisea Domizil Hamburg

Hamburg

2018

BAUJAHR

1

WOHNEINHEITEN

Alisea Domizil**GmbH**

BETREIBER

2018

FERTIGSTELLUNG

Objektdaten

OBJEKTYP

Wiederverkauf

STANDORT

Hamburg

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

1

WOHNUNGSGRÖSSEN

49,20 m²

KAUFPREISE

157.860,00 €

MIETERWARTUNG

13,37 €

Highlights

- ✓ Wiederverkauf eines einzelnen Pflegeapartments
- ✓ Restlaufzeit Pachtvertrag: 12 Jahre (+2x5 Jahre)
- ✓ Jahresmiete: 7.893,24 €
- ✓ indexierte Pacht (62,5 % des Verbraucherpreisindex)
- ✓ etablierte Pflegeeinrichtung seit 2018
- ✓ renommierter Betreiber (Frank-Wagner-Unternehmensgruppe)
- ✓ wachsender Pflegemarkt in der Metropolregion Hamburg

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment in der etablierten Pflegeeinrichtung Alisea Domizil in Hamburg-Marmstorf. Es handelt sich um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand, der Kapitalanlegern die Möglichkeit bietet, in eine bereits etablierte Pflegeimmobilie mit bestehendem Betreibervertrag zu investieren.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von ca. 21,7 m² sowie einen Anteil am Gemeinschaftseigentum, wodurch sich eine Wohn- und Nutzfläche von rund 49,2 m² ergibt. Als Eigentümer erwerben Anleger ein Teileigentum innerhalb der Gesamtanlage mit 120 Einheiten und profitieren von einem professionell organisierten Pflegebetrieb.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	A
Befeuerungsart	Erdgas (Kraft-Wärme-Kopplung)
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48 kWh/(m²·a)
Baujahr	2018