



WIEDERVERKAUF

Pflegeapartment Edingen-Neckarhausen

Heidelberg

1

WOHNEINHEITEN

2011

FERTIGSTELLUNG

52,50 m²

WOHNFLÄCHEN

Wiederverkauf

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Wiederverkauf

STANDORT

Heidelberg

FERTIGSTELLUNG

2011

WOHNEINHEITEN

1

WOHNUNGSGRÖSSEN

52,50 m²

KAUFPREISE

128.250,00 €

MIETERWARTUNG

12,45 €

Highlights

- ✓ 5,6 % Rendite bezogen auf den Kaufpreis
- ✓ Erbpachtgrundstück
- ✓ etablierter Betrieb ohne Fertigstellungsrisiko
- ✓ renommierter Betreiber mit bundesweit über 20 Einrichtungen
- ✓ Metropolregion Rhein-Neckar zwischen Heidelberg und Mannheim

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment im EDI-Park in Edingen-Neckarhausen, einer seit 2011 durchgängig betriebenen Pflegeeinrichtung in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Das Haus mit insgesamt 64 Wohneinheiten wird von der avendi-Gruppe geführt, einem erfahrenen Pflegeanbieter mit bundesweit über 20 Einrichtungen. Als Zweitmarkt-Objekt kommt die Einheit ohne Fertigstellungsrisiko in einen erprobten, etablierten Betrieb.

Der Kauf verbindet die grundbuchliche Sicherheit einer Immobilie mit der hohen Mietsicherheit einer Pflegeimmobilie, deren Mieteinnahmen anteilig über die gesetzliche Pflegeversicherung refinanziert werden. Instandhaltungskosten teilen sich Betreiber und Eigentümer: Der Eigentümer trägt lediglich „Dach und Fach“, während der Betreiber den Innenbereich verantwortet. Das Apartment ist über einen indexierten Pachtvertrag vermietet, der Preissteigerungen ausgleicht. Dank der Erbpacht erwerben Sie die Immobilie zu einem besonders attraktiven Preis - und können den Gebäudewert vollständig steuerlich geltend machen.

Energieeffizienzklasse	D
Befeuerungsart	Nah-/Fernwärme
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	108,4 kWh/(m²·a)
Baujahr lt. Energieausweis	2011