



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Seniorenwohngemeinschaft an der Elbe - Magdeburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Magdeburg
- Fertigstellung:** 2019
- Wohneinheiten:** 86
- Wohnungsgrößen:** 40,82 - 48,05 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 2.990,81 € / m<sup>2</sup>
- Mieterwartung:** 12,46 €
- Highlights:**
- 25-Jahres-Pachtvertrag
  - 2x5 Jahre optionale Verlängerung
  - 10 km bis Magdeburg-Zentrum
  - 5,0 % Mietrendite
  - Indexmietvertrag
  - 6 Monate Pre-Opening-Phase

**Kurzbeschreibung:** Auf 6.116 Quadratmetern Grundstücksfläche bietet der Neubau des Seniorenwohngemeinschafts an der Elbe Platz für insgesamt 86 vollstationäre als Einzelzimmer ausgeführte Pflegeplätze, verteilt auf zwei Geschosse. Im selben Gebäude befinden sich zusätzlich 15 Plätze zur Tagespflege, die über einen separaten Eingang erreichbar sind.

Die Gemeinschaftsräume sind großzügig geschnittenen und teils mit Balkon ausgestattet. Hier können die Bewohner in angenehmer Atmosphäre zusammenkommen und bei einer Tasse Tee oder Kaffee plauschen oder auch mal gemütlich ein Buch lesen. Im Sommer steht die Sonnenterrasse für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Über die Sonnenterrasse gelangt man zu der kleinen, liebevoll angelegten



Grünfläche hinter dem Haus.

Die Gebäudearchitektur orientiert sich an den Erfordernissen einer modernen Pflegeeinrichtung. Besucher betreten das Gebäude durch den übersichtlich gestalteten Empfangsbereich. Im Außenbereich stehen ausreichend Parkplätze für alle Besucher zur Verfügung.

**Energiebedarf:** Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.  
(EnEv 2014)