

WIEDERVERKAUF

Kurzentrum Zwiesel

Regen (Landkr.)

1	1999	84,12 m²	Wiederverkauf
WOHNEINHEITEN	FERTIGSTELLUNG	WOHNFLÄCHEN	OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTTYP
Wiederverkauf

STANDORT
Regen (Landkr.)

FERTIGSTELLUNG
1999

WOHNEINHEITEN
1

WOHNUNGSGRÖSSEN
84,12 m²

KAUFPREISE
90.000,00 €

MIETERWARTUNG
4,55 €

Highlights

- Zweitmarkt-Apartment in einem etablierten Objekt
- rund 5,10 % Mietrendite bezogen auf den Kaufpreis
- indexierter Pachtvertrag (3 % gem. Index)
- Belegung über die Krankenkassen, konstant hohe Auslastung
- Verlängerungsoption 1x5 Jahre, von beiden Parteien ziehbar
- sofortiger Mietzahlungsbeginn
- erfahrener, lokaler Betreiber am Standort

Die Immobilie

Angeboten wird ein einzelnes Apartment im Zweitmarkt innerhalb des etablierten Kurzentrums Sonnenschein in Zwiesel - einer Kureinrichtung für Mutter-Kind- und Vater-Kind-Kuren.

Ein Zweitmarkt-Apartment ist eine Betreiberimmobilie, die ursprünglich beim Initiator erworben wurde und nun vom Eigentümer weiterverkauft wird. Es handelt sich um eine bereits bestehende, am Standort gut etablierte und akzeptierte Immobilie. Die Belegung erfolgt durch die Krankenkassen, die die jeweilige Kur genehmigen - dadurch ist eine dauerhaft gute Auslastung gesichert. Für den Anleger verbindet die Investition die grundbuchliche Sicherheit einer Immobilie mit der Mietsicherheit einer etablierten, über die Krankenkassen refinanzierten Einrichtung. Das Apartment ist Teil eines Objekts mit 89 barrierefreien Zwei-Zimmer-Appartements, das in massiver Bauweise erstellt und laufend instand gehalten wurde.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	**Erdgas E**
Energieausweistyp	**Verbrauchsausweis**
Endenergiebedarf	**181,5 kWh/(m²·a)**
Baujahr lt. Energieausweis	**1995**