



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Lebenszentrum Ottobeuren - Unterallgäu (Landkr.)<sup>Kurzexposé</sup>

<b>Objekttyp:</b>	Pflege + betr. Wohnen
<b>Standort:</b>	Unterallgäu (Landkr.)
<b>Fertigstellung:</b>	1971, 2014 kernsaniert
<b>Wohneinheiten:</b>	114
<b>Wohnungsgrößen:</b>	54,42 - 101,09 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Mieterwartung:</b>	9,06 €

- Highlights:**
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
  - 26 betr. Wohnungen
  - 88 Pflegeapartments
  - 20-jähriger Pachtvertrag (+ 2x5 Jahre)
  - sofortiger Mietzahlungsbeginn
  - kürzlich sanierter Bestandsbau
  - etablierte Einrichtung
  - wunderschöne Lage

**Kurzbeschreibung:** Im Süden des Freistaats Bayern bietet sich Investoren die Chance, in eine kürzlich kernsanierte Pflegeeinrichtung zu investieren.

Unweit von Memmingen liegt das Lebenszentrum Ottobeuren mit seinen 86 Einzel- und Doppelzimmern für die stationäre Pflege, 26 Einheiten für Betreutes Wohnen und einem Tagespflegeangebot. Der Bestandsbau wurde in den 1970er Jahren errichtet und zwischen 2010 und 2014 kernsaniert.

Betrieben wird das Haus seit über zehn Jahren von der Lebenszentrum Ottobeuren GmbH. Die Einrichtung ist im Ort etabliert und erfreut sich einer



hohen Auslastung. So bietet das Lebenszentrum nicht nur einen vielschichtigen Betreuungsansatz, sondern verbindet auch die Sicherheit des Immobilienmarktes mit dem schon allein durch den demografischen Wandel wachsenden Pflegemarkt.

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