



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Pflegeheim Pfaffenwinkel - Weilheim

Kurzexposé

Objekttyp:	Pflegeimmobilie	
Standort:	Weilheim	
Fertigstellung:	1990	
Wohneinheiten:	64	
Wohnungsgrößen:	29,72 - 61,51 m ²	
Kaufpreise:	VERKAUFT!	
Quadratmeterpreis:	ab 5.265,01 € / m ²	
Mieterwartung:	17,50 €	
Nebenkosten:	Gemeinschaftseigentum:	auf Anfrage
	Sondereigentum:	20,00 € zzgl. MwSt. / Monat
	Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m ²

- Highlights:**
- zentrumsnahe Lage
 - gute Verkehrsanbindung
 - 10-jähriger Pachtvertrag
 - 2x5 Jahre Verlängerungsoption
 - Staffelmietvertrag
 - sofortiger Mietzahlungsbeginn
 - nur 3,5 % Grunderwerbssteuer

Kurzbeschreibung: Das Seniorenheim Pfaffenwinkel in Weilheim i.OB. hält für die stationäre Pflege 80 Betten in Einzel- und Doppelzimmern und ein Ausweichzimmer bereit.

Der Gebäudekomplex besteht aus dem Pflegeheim, welches in zwei Baukörper unterteilt ist, einem seitlich angebauten Textilmarkt und einer Tiefgarage. Markt und Tiefgarage sind rechtlich und funktional vom



Seniorenheim getrennt.

Ein Netto-Markendiscout unmittelbar gegenüber dem Objekt ermöglicht schnelles Einkaufen vieler täglicher Bedarfsartikel.

Das Heim selbst verfügt im Süden über einen kleinen Garten mit Springbrunnen und Sonnenterasse.

Bis 2007 wurde das Haus als Hotel betrieben. Eingangssituation und Flair des Hauses vermitteln auch jetzt noch diesen Eindruck bester Gastfreundschaft.

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