

Kurzbeschreibung Seniorenzentrum Mudau



4,62 % Rendite

**KEINE PRE-OPENING-ZEIT
MIETE DIREKT BEI
FERTIGSTELLUNG**

**KFW 55
Bis zu 5.000 €
Tilgungszuschuss**

Seniorenzentrum Mudau in der Großregion Heidelberg

Anlage in Seniorennimmobilien - Renditestarke Zukunftsinvestition in Baden-Württemberg

Zwischen den Großstädten Frankfurt am Main, Würzburg, Heilbronn und Heidelberg, und nur 20 km südlich der Kreisstadt Mosbach, liegt die Gemeinde Mudau.

Die Metropolregion Rhein-Neckar zeichnet sich durch einen einmaligen Dreiklang aus innovativer Wirtschaft, brillanter Wissenschaft und höchster

Lebensqualität aus.

Einer der wichtigsten Arbeitgeber der Region ist der größte europäische Softwarehersteller SAP.

Auf einem ca. 4.500 qm großen Grundstück zentral in Ort gelegen entsteht mitten in Mudau das Seniorenzentrum mit 60 Einzelappartements.

Alle Einzelappartements mit eigener Nasszelle sind jeweils ca. 22 Quadratmeter groß und werden im Gebäude über drei Etagen verteilt sein.

Objektangabe	Seniorenzentrum Mudau, Amorbacher Str., 69427 Mudau
Betreiber	GERAS Seniorenpflege GmbH Clayallee 343, 14169 Berlin
Baubeginn	Oktober 2018
Fertigstellung	Voraussichtlich März 2019, ab dann sofortige Mietzahlung
Pachtvertrag	25 Jahre zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Anzahl der Einheiten	60 Pflegeappartements (ausschließlich Einzelzimmer mit eigener Nasszelle)
Kaufpreise	165.334 €
Kaufpreiszahlung	Nach MaBV
Erwerbsnebenkosten	5 % Grunderwerbssteuer, ca. 1,5 % Notar- und Gerichtskosten
Abschreibung	2 % auf 50 Jahre auf das Gebäude 10 % auf 10 Jahre für die Außenanlagen und das Inventar
Verwaltung	19,20 € zzgl. MwSt. je Monat
Instandhaltungsrücklage	ca. 0,19 € pro qm mietrelevanter Gesamtfläche je Monat
Bauträger	Schwetlick Bauträger Immobilien GmbH
Besonderheiten	KfW-55 Effizienzhaus, dadurch Zinsen ab 1,31 % p.A., Tilgungszuschuss bis zu 5.000 €

Vertriebskoordination

Projekta GmbH
Reginostr. 42, 54595 Prüm

Tel. 06551/95300
E-Mail: vertrieb@projekta.de

PROJEKTA

Sozialimmobilien Vertriebs GmbH