

Kurzbeschreibung

Seniorenzentrum Offenbach-Hundheim



Seniorenzentrum Offenbach-Hundheim

In Offenbach-Hundheim, in der Pfalz gelegen, zwischen Idar-Oberstein und Kaiserslautern, wird auf einem ca. 7.200 qm großen Grundstück ein Seniorenzentrum mit 45 Einzelappartements in drei Wohngruppen errichtet. Zudem entstehen im Obergeschoss 23 betreute Wohnungen.

Die Einzelappartements werden im Erdgeschoss verteilt sein und sind jeweils ca. 23 Quadratmeter groß. Jedes Appartement verfügt über eine eigene Nasszelle, zzgl. verfügt jedes Pflegeappartement über Miteigentumsanteile an den Gemeinschaftsflächen.

Jeder Wohngruppe steht zudem ein etwa 50 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum mit Terrasse zur Verfügung.

Die Wohnungen im Obergeschoss bestehen jeweils aus einem Wohn-/Essbereich, einem Schlafzimmer, Abstellraum und Bad. Die Größe der Wohnung variiert zwischen ca. 56 qm und 72 qm.

Parkplätze stehen den Bewohnern, dem Personal und Besuchern in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Große Außenanlagen mit schöner Begrünung laden zum Verweilen ein.

Objektangabe	Seniorenzentrum Offenbach-Hundheim, Großregion Mainz
Betreiber	Saarländischer Schwesternverband, Im Eichenwäldchen 10, 66564 Ottweiler Einer der bonitätsstärksten Betreiber in Deutschland Ca. 3.000 Mitarbeiter, 2.800 Heimplätze, Eigenkapital 70 Millionen
Baubeginn	Februar 2019
Fertigstellung	Voraussichtlich November 2019, ab dann sofortige Mietzahlung
Pachtvertrag	25 Jahre zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Anzahl der Einheiten	45 Pflegezimmer (ausschließlich Einzelzimmer mit eigener Nasszelle) und 23 Betreute Wohnungen
Kaufpreise	139.600 € – 182.200 €
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
Verwaltung	19,20 € zzgl. MwSt. je Monat
Instandhaltungsrücklage	ca. 0,19 € pro qm mietrelevanter Gesamtfläche je Monat
Bauträger	SWP Seniorenquartiere Pfalz GmbH/Projekta Sozialimmobilien
Besonderheiten	KfW-55 Effizienzhaus, dadurch Zinsen ab 1,11 % p.A., Tilgungszuschuss bis zu 5.000 €

Vertriebskoordination

Projekta GmbH
Reginonstr. 42, 54595 Prüm

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

PROJEKTA

Sozialimmobilien Vertriebs GmbH