

Kurzbeschreibung

Seniorenzentrum Sinzheim - Baden-Baden



**bis
4,70 % Rendite**

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

**KfW 55
Bis zu 5.000 €
Tilgungszuschuss**

Seniorenzentrum Sinzheim

In Sinzheim, direkt angrenzend an Baden-Baden, wird auf einem ca. 4.450 qm großen Grundstück ein Seniorenzentrum mit 75 Einzelappartements in sieben Wohngruppen errichtet. Zudem entstehen im 3. und 4. Obergeschoss 20 betreute Wohnungen. Ein Bürotrakt mit 13 Büros entsteht ebenfalls im 3. Obergeschoss.

Die Einzelappartements werden im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss 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 in den Obergeschoss bestehen jeweils aus einem Wohn-/Essbereich, einem Schlafzimmer, Abstellraum und Bad. Die Größe der Wohnungen variiert zwischen ca. 35 qm und 70 qm.

Parkplätze und Tiefgaragenstellplätze stehen den Bewohnern, dem Personal und Besuchern in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Große Außenanlagen mit schöner Begrünung laden zum Verweilen ein.

Objektangabe	Seniorenzentrum Sinzheim, Pfarrer-Kiefer-Weg, 76547 Sinzheim
Betreiber	Curatio Sinzheim GmbH, Pfarrer-Kiefer-Weg 2, 76547 Sinzheim Mittelständischer Betreiber mit derzeit ca. 400 Pflegeplätzen, seit 25 Jahren in der Pflege mit gewachsenem Strukturen vor Ort
Baubeginn	August 2019
Fertigstellung	Voraussichtlich Juli 2020, ab dann sofortige Mietzahlung
Pachtvertrag	25 Jahre zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Anzahl der Einheiten	75 Pflegezimmer (ausschließlich Einzelzimmer mit eigener Nasszelle), 20 Betreute Wohnungen und 13 Büros
Kaufpreise	Ca. 157.000 € – 225.000 €
Kaufpreiszahlung	Nach Baufortschritt
Erwerbsnebenkosten	5 % Grunderwerbssteuer, ca. 1,5 % Notar- und Gerichtskosten
Abschreibung	2 % auf 50 Jahre auf das Gebäude; 10 % auf 10 Jahre für die Außenanlagen
Rendite	4,20 % – 4,70 %
Bauträger	Schwetlick Projekt Sinzheim GmbH/Schwetlick Bauträger Immobilien GmbH
Besonderheiten	KfW-55 Effizienzhaus, dadurch Zinsen ab 0,75 % 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