



ALEXANDER VON HUMBOLDT KLINIK
Großraum Hof

Unweit des Kurparks Bad Steben entstand 1998 die „Alexander von Humboldt Klinik“. Von Anfang an als gemischtes Krankenhaus konzipiert, bietet sie vom Reha-Zentrum über eine Privatstation für integrative Schmerztherapie bis zu ambulanten Therapieangeboten vielfältige Leistungen im geriatrischen Bereich.

Auch Betreutes Wohnen sowie Kurz- oder Langzeitpflege sind in der 14.250 m² großen Anlage möglich. Aus ganz Deutschland kommen die Patienten gerne in die „Alexander von Humboldt Klinik“. Die Auslastung ist kontinuierlich gut – auch dank der über zwanzigjährigen Erfahrung des Betreibers.

Beste Voraussetzungen für Ihre Investition mit Zukunft.

UPDATE Mai 2020:

Es stehen jetzt Therapie- und Praxisräume sowie noch zwei Pflegeapartments in der „Alexander von Humboldt Klinik“ zum Verkauf.

Die Mietrendite liegt zwischen 3,5% und 4,2% für die Therapie- und Praxisräume und bei

3,7% für die verbliebenen Pflegeapartments.

Die Restlaufzeit des Pachtvertrags liegt noch bei 18 Jahren plus zweimaliger Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren.

Die „Alexander von Humboldt Klinik“ Bad Steben wird seit ihrer Gründung erfolgreich von der GRZ Betriebs GmbH geführt. Mit der perfekten Mischung aus Menschlichkeit und Wirtschaftlichkeit verfügt sie über gleichbleibend gute Bonität und verliert dabei das Wichtigste nie aus den Augen: die individuellen Bedürfnisse und die Würde jedes einzelnen Patienten.

Seit 20 Jahren bietet Geschäftsführer Manfred Solger mit seinem multiprofessionellen Team aus Ärzten, Pflegekräften und Physiotherapeuten einen nachhaltigen und ganzheitlichen Therapieerfolg. Die wertschätzende Versorgung und langfristige Gesundheit der Älteren sind ihm besonders wichtig.

In Bad Steben erfüllte er sich vor 20 Jahren seinen Traum eines holistischen Klinikkonzeptes. Gesund sein. Gesund bleiben. Das Leben genießen.

Adresse:	Dr.-Gebhardt-Steuer-Straße 24, 95138 Bad Steben
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1998
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Hof
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	13
Rendite:	bis zu 4,2% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.374,15 €
Miete pro m²:	8,00 -13,00 €
Monatl. Mieteinnahmen	444,00 - 1.098,00 €
Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung



Mietvertrag:	18 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	80% Indexierung
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	GRZ Betriebs GmbH
• Einrichtungen:	1
• Angestellte:	> 80
• Gründungsjahr:	1998

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 23.11.24