



JOHANNITER-HAUS RIMBACH

Großraum Heppenheim



Der Spatenstich für das Johanniter-Haus Weschnitztal im südhessischen Rimbach erfolgte im Mai 1992, seit 1994 ist die Einrichtung bewohnt und etabliert.

Derzeit wird das Gebäude komplett saniert und die Kapazität im Zuge des Umbaus von 76 auf 80 Wohneinheiten erhöht. Weitere Maßnahmen umfassen unter anderem die Sanierung der Fassade, den Austausch der Aufzüge gegen zwei senioren- und rollstuhlgerecht ausgestattete Aufzugsanlagen und die Generalinstandsetzung aller Flure, Aufenthaltsräume und Bewohnerzimmer.

Nicht nur die Lage direkt am

Flussufer der Weschnitz macht die Einrichtung zu einer exzellenten Adresse, sondern auch deren verkehrsgünstiger Standort in der Gemeinde Rimbach und im Kreis Bergstraße.

Investoren finden im Johanniter-Haus also eine äußerst solide Geldanlage in Form einer ausgelasteten Immobilie, sichern dauerhaft dringend benötigte Pflegeplätze – und profitieren so von einer sofortigen Mietrendite mit sozialer Verantwortung.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

Adresse:	Erikastraße 2, 64668 Rimbach
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1993 / Sanierung 2019
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Heppenheim
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,48% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.768,10 €
Miete pro m²:	10,33 €
Monatl. Mieteinnahmen	469,00 - 642,00 €
Pre-Opening:	2
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	7% Erhöhung nach 7 Jahren, weitere 7% Erhöhung nach 14 Jahren
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Johanniter Seniorenhäuser GmbH
• Einrichtungen:	>90
• Pflegeplätze:	>8.000
• Angestellte:	>6.500
• Gründungsjahr:	2004

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