

KINDER-INTENSIVPFLEGE

Leipzig



Das Objekt an der Abtnaudorfer Straße 50a in Leipzig ist eine hochspezialisierte Pflegeimmobilie für Kinder mit Intensivpflegebedarf. Es handelt sich um einen modernen Neubau, der speziell für die Anforderungen außerklinischer Intensivpflege konzipiert wurde. Mit 11 Pflegeapartments, davon 3 Doppelzimmer und 8 Einzelzimmer, bietet das Objekt sowohl Platz als auch eine angenehme Wohnatmosphäre für die jungen Patienten. Die Wohnflächen variieren zwischen 70,14

m² und 109,36 m². Die gesamte Nutzfläche des Gebäudes beträgt 862,29 m².

Die Immobilie bietet eine Mietrendite von 4,69 % bei Kaufpreisen zwischen 325.352 € und 507.311 €. Der Mietvertrag läuft über 15 Jahre plus zweimaliger Verlängerungsoption über 5 Jahre und sichert den Käufern eine langfristige, stabile Einnahmequelle. Das Gebäude nach höchsten Standards errichtet, um den spezifischen Bedürfnissen von Intensivpflege-Wohngemeinschaften gerecht zu werden.

Adresse:	Abtnaudorfer Str. 50A, Leipzig-Nordost
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	325.352,00 - 507.311,00 €
Standort:	Leipzig
Bundesland:	Sachsen
Grunderwerbsteuer:	5,50%
Wohneinheiten:	11
Rendite:	4,69 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	18,13 €
Monatl. Mieteinnahmen	1.272,00 - 1.983,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	15 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	70 % der jährlichen Indexänderung
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Opseo Gruppe
• Einrichtungen:	98

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: 21.01.25