



**LEBENSZENTRUM OTTOBEUREN**  
Unterallgäu (Landkr.)

**Im Süden des Freistaats Bayern bietet sich Investoren die Chance, in eine kürzlich kernsanierte Pflegeeinrichtung zu investieren.**

Unweit von Memmingen liegt das Lebenszentrum Ottobeuren mit seinen 86 Einzel- und Doppelzimmern für die stationäre Pflege, 26 Einheiten für Betreutes Wohnen und einem Tagespflegeangebot. Der Bestandsbau wurde in den 1970er Jahren errichtet und zwischen 2010 und 2014 kernsaniert.

zehn Jahren von der Lebenszentrum Ottobeuren GmbH. Die Einrichtung ist im Ort etabliert und erfreut sich einer hohen Auslastung. So bietet das Lebenszentrum nicht nur einen vielschichtigen Betreuungsansatz, sondern verbindet auch die Sicherheit des Immobilienmarktes mit dem schon allein durch den demografischen Wandel wachsenden Pflegemarkt.

Betrieben wird das Haus seit über

<b>Adresse:</b>	Am Sonnenbühl 3, 87724 Ottobeuren
<b>Kategorie:</b>	Pflege + betr. Wohnen
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1971, 2014 kernsaniert
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Unterallgäu (Landkr.)
<b>Bundesland:</b>	Bayern
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	114
<b>Rendite:</b>	3,5% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,06 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	493,00 - 916,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 4. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Lebenszentrum Ottobeuren GmbH

• Einrichtungen:	1
• Gründungsjahr:	2008

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: 22.11.24