



PFLEGEHEIM PFAFFENWINKEL

Weilheim

Das Seniorenheim Pfaffenwinkel in Weilheim i.OB. hält für die stationäre Pflege 80 Betten in Einzel- und Doppelzimmern und ein Ausweichzimmer bereit.

Der Gebäudekomplex besteht aus dem Pflegeheim, welches in zwei Baukörper unterteilt ist, einem seitlich angebauten Textilmarkt und einer Tiefgarage. Markt und Tiefgarage sind rechtlich und funktional vom Seniorenheim getrennt.

Ein Netto-Markendiscout unmittelbar gegenüber dem Objekt ermöglicht schnelles Einkaufen vieler täglicher Bedarfsartikel.

Das Heim selbst verfügt im Süden über einen kleinen Garten mit Springbrunnen und Sonnenterasse.

Bis 2007 wurde das Haus als Hotel betrieben. Eingangssituation und Flair des Hauses vermitteln auch jetzt noch diesen Eindruck bester

Gastfreundschaft.

Der Betreiber, die S2-GmbH ist Tochter der Pflegeheim Rosenholz GmbH, die das Haus bereits seit 2007 betreibt. Aufgrund der großen Beliebtheit der Einrichtung und der erfolgreichen Führung wurde im Jahre 2014 die Erhöhung der Bettenzahl realisiert.

Das Heim hat von allen Pflegeeinrichtungen der Stadt die beste Bewertung von aktuell 1,3! Dafür sorgt eine seit Jahren gleich gebliebene Stammebelegschaft unter Leitung eines sehr engagierten Heimleiters.

Das Haus wurde stets auf dem neuesten Stand der Technik gehalten und konnte nach Verabschiedung der neuen Heimmindestbauverordnung als erstes Heim im Landkreis die verbindliche Bestandsgarantie im Hinblick auf Zimmergrößen und sonstige Konformitätsbestimmungen der neuen Gesetzeslage erhalten

Adresse:	Lohgasse 9, 82362 Weilheim in Oberbayern
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1990
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Weilheim
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	64
Rendite:	4,0% *
Quadratmeterpreis:	ab 5.265,01 €
Miete pro m²:	17,50 €
Monatl. Mieteinnahmen	520,00 - 1.076,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	10 Jahre

Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Staffelmiete; ab 3. Jahr 1,5% alle 2 Jahre
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Pflegeheim Rosenholz GmbH
• Einrichtungen:	3

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