



PFLEGEHEIM SPREETALHOF
Berlin

Mit dem Wohn- und Pflegeheim "Spreetalhof" wird für Menschen, die einer umfassenden Betreuung bedürfen, ein Ort der Ruhe und des Wohlfühlens geschaffen. Das Haus verfügt über 114 Ein-Bett- und 13 Zwei-Bett-Appartements. Die Ausstattung entspricht den modernsten Anforderungen und gewährleistet eine individuelle Betreuung auf höchstem Niveau. Das Gestaltungskonzept zielt darauf ab, die Selbstbestimmung der Bewohner zu wahren und das Miteinander zu fördern. Die Betreiberin - die Casa Reha Altenpflege GmbH - verfügt über langjährige hochqualifizierte Erfahrung in der Altenpflege und Betreuung. Ihr Ziel ist es, ihren Bewohnern ein Zuhause zu bieten, in dem die Gemeinschaft zählt und der Mensch im Mittelpunkt steht.

Eine sorglose Kapitalanlage

Sicher:

- Bezahlung nach Fertigstellung
- Grundbucheigentum
- Nachweisbarer Bedarf

an Pflegeheimen (Standortanalyse)
qualifizierter, bonitätsstarker Betreiber
TÜV-geprüfte Bauqualität

Pflegeleicht:

- Pachtverwalter kümmert sich um Apartment und Pachtvertrag
- Monatliche Überweisung der Nettopacht
- Einfache Nebenkostenabrechnung (Zahlung der Betriebs- und Nebenkosten durch den Betreiber)

Rentabel:

- Wertbeständigkeit durch fachmännisches Immobilienmanagement
- Indexierter Pachtvertrag / Absicherung gegen Inflation
- Pachtertrag 4,40% und 4,60% (im Verhältnis Gesamtkaufpreis zur Kaltpacht)

Betreiber:

Das Pflegeheim "Spreetalhof" wird betrieben von der CASA REHA Unternehmensgruppe, einer bekannten und renomierten Betreibergesellschaft mit 71 Heimen, über 10.000 Pflegeplätzen und 5.800 Beschäftigten.

Adresse:	Semmelweisstraße 51, 12524, Berlin
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2014
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Berlin
Bundesland:	Berlin
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	127
Rendite:	4,60% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.053,30 €

Miete pro m²:	11,70 €
Monatl. Mieteinnahmen	416,00 - 837,00 €
KfW-Förderung:	nein

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