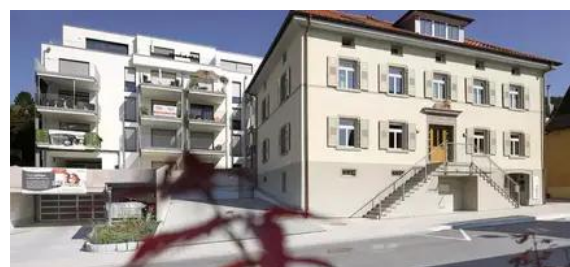


PFLEGEIMMOBILIE GAILINGEN

Großraum Konstanz



Das Pflegeinvestment in Gailingen am Hochrhein ist Teil des modernen Seniorenquartiers „Löwen-Areal“. Die Anlage wurde 2023 fertiggestellt und verbindet zeitgemäße Architektur mit einem nachhaltigen Pflege- und Betreuungskonzept.

Kapitalanleger erwerben einzelne Pflegeappartements innerhalb der Einrichtung. Der Betrieb der gesamten Pflegeeinrichtung wird vollständig durch den erfahrenen Betreiber MeVita Pflegedienst GmbH organisiert. Für Investoren bedeutet dies ein komfortables Betreiberkonzept: Vermietung, Verwaltung, Bewohneraufnahme sowie der gesamte Pflegebetrieb werden zentral vom Betreiber übernommen.

Die

Mietzahlungen erfolgen im Rahmen eines langfristigen Generalpachtvertrags direkt durch den Betreiber und sind unabhängig von der tatsächlichen Auslastung der einzelnen Pflegeplätze. Dadurch profitieren Anleger von planbaren und stabilen Einnahmen.

Die Pflegeeinrichtung ist Bestandteil eines ganzheitlichen Seniorenquartiers, das verschiedene Wohn- und Pflegeformen kombiniert. Neben den Pflegeappartements umfasst das Quartier zusätzliche Angebote wie betreutes Wohnen sowie ergänzende Betreuungs- und Serviceleistungen. Dieses Konzept ermöglicht eine langfristige Anpassung an unterschiedliche Pflegebedarfe und stärkt die Nachhaltigkeit der Kapitalanlage.

Adresse:	Hauptstraße 42, 78262 Gailingen am Hochrhein
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	187.945,00 - 275.742,00 €
Standort:	Konstanz
Bundesland:	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	9
Rendite:	3,61 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	15,00 €
Monatl. Mieteinnahmen	566,00 - 831,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	15 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	MeVita Pflegedienst GmbH
• Einrichtungen:	5

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: 05.03.26