

## PFLEGEIMMOBILIE RODGAU

Großraum Offenbach



**Trotz der naturnahen Lage befindet sich das Haus Gretel-Egner mitten in Rodgau.**

Es ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, die nächste S-Bahn-Haltestelle ist fußläufig gut erreichbar. In direkter

Nachbarschaft gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Natürlich ist auch für das leibliche Wohl bestens gesorgt: In der hauseigenen Küche wird täglich frisch und abwechslungsreich für die Bewohnerinnen und Bewohner gekocht.

<b>Adresse:</b>	Feldstraße 39, 63110 Rodgau
<b>Kategorie:</b>	Pflege + Betr. Wohnen
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1996 / 2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Offenbach
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	101
<b>Rendite:</b>	4,60 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	17,46 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	976,00 - 1.603,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Korian AG
<b>• Einrichtungen:</b>	>252
<b>• Pflegeplätze:</b>	>15.000
<b>• Angestellte:</b>	>7.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1981

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: 21.11.24