



**PFLEGEIMMOBILIE SIEGENBURG**  
Kelheim (Lkr.)

**An der Siegenburger Mühlstraße liegt gleichermaßen verkehrsgünstig wie ruhig jene Senioreneinrichtung, die nun eine einmalige Gelegenheit als Geldanlage für Investorinnen und Investoren bietet.**

Die Einrichtung ist – anders als gerade erst projektierte Neubauten – sowohl im Ort als auch der Region bereits bekannt und etabliert. Sie bietet 82 auf stationäre Pflege angewiesenen Menschen in insgesamt 59 Apartments ein ansprechendes und wohnliches Zuhause. Alle Wohneinheiten verfügen über ein eigenes,

seniorengerechtes Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und WC.

Die hauseigene Küche versorgt die Bewohnerinnen und Bewohner mit täglich frisch zubereiteten Speisen. Insgesamt trägt die Einrichtung in Siegenburg zuverlässig dazu bei, den durch den demografischen Wandel stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken – wodurch eine Investition in diese attraktive Pflegeimmobilie auch in Zeiten globaler Krisen und steigender Inflation eine durch regelmäßige Mietausschüttungen gewährleistete und renditestarke Kapitalanlage darstellt.

<b>Adresse:</b>	Mühlstraße 33, 93354 Siegenburg
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2001 / 2003
<b>Kaufpreise:</b>	164.700,50 - 274.090,34 €
<b>Standort:</b>	Kelheim (Lkr.)
<b>Bundesland:</b>	Bayern
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	59
<b>Rendite:</b>	4,00 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	8,34 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	549,00 - 913,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 4. Jahr 65 % / 10 %, Basisjahr 2020 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Auvictum Holding GmbH

• Einrichtungen:	6
• Gründungsjahr:	2021

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