



PFLEGEIMMOBILIE ST. BENEDIKTUS
Bad Kötzing

Die Seniorenresidenz liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald an der Grenze zu Tschechien und zeichnet sich besonders durch ihre ruhige und idyllische Lage aus. Das beschauliche Stadtzentrum von Bad Kötzing bietet neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch ein vielfältiges und abwechslungsreiches Angebot an Freizeitaktivitäten. Darüber hinaus ist die ärztliche Versorgung durch Allgemeinärzte, Augenärzte, Internisten, Neurologen und Zahnärzte bestens gesichert.

Umgeben ist das im Jahr 1996 erstellte Gebäude von einer parkähnlichen Grünanlage, die mit barrierefreien Wegen und zahlreichen Sitzgelegenheiten zum Spaziergehen und Verweilen einlädt. Das Haus verfügt über 93 Einzel- und Doppelzimmer sowie 24 Seniorenwohnungen im Bereich Betreutes Wohnen und bietet den Seniorinnen und Senioren auf vier Etagen ein privates und familiäres Wohnen. Die hellen Zimmer sind komfortabel eingerichtet und verfügen über

ein eigenes seniorengerechtes Bad mit ebenerdiger Dusche. Auf jeder Etage befinden sich Aufenthaltsbereiche, in denen man gemeinsam den Tag verbringen kann.

Der Wechsel aus der gewohnten Umgebung in ein neues, betreutes Wohnumfeld stellt für viele Menschen eine große Veränderung dar. Wir begleiten Sie in diesem Prozess, unterstützen beim Einzug und in der Eingewöhnungsphase. Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen zur Seite, beraten bei der Entscheidung für die richtige Wohn- und Pflegeform. Darüber hinaus gewährleistet die Auvictum Holding GmbH als Betreiber eine starke Bonität.

Zu den Grundprinzipien des Betreibers zählen liebevolle Betreuung und Abwechslung im Tagesablauf durch sinnvolle Beschäftigungen. Dank einer Kindertagesstätte im Dachgeschoss finden immer wieder generationsübergreifende Aktivitäten statt. Die hellen Zimmer sind komfortabel eingerichtet und verfügen über ein eigenes seniorengerechtes Bad mit ebenerdiger Dusche.

Adresse:	Lamer Straße 20, Bad Kötzing-Ludwigsberg
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1996
Kaufpreise:	159.882,00 - 298.000,00 €
Standort:	Bad Kötzing
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	117
Rendite:	4,30 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	8,11 €
Monatl. Mieteinnahmen	531,00 - 1.064,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre

Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	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