

PFLEGEZENTRUM AN DER ELBE Magdeburg



Das „Pflegezentrum An der Elbe“ liegt unmittelbar am Ufer der Elbe, zentral in Magdeburg. Der 1825 angelegte Klosterbergegarten liegt in unmittelbarer Umgebung.

Das „Pflegezentrum An der Elbe“ gliedert sich hervorragend in die Nachbarschaft ein. Das dreigeschossige Gebäude mit seinen vielen liebevoll eingerichteten Treffpunkten und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet eine besonders gastliche und familiäre Atmosphäre, was im hohen Maße zur Lebensqualität der Bewohner beiträgt. Die 70 einladend eingerichteten Pflegeappartements wurden mit großzügigen Fensterflächen versehen, die dem Wohnraum jederzeit genügend Tageslicht bieten. Jedes der 65 Einzel- und fünf Doppelappartements verfügt über einen Fernseh- und Telefonanschluss sowie ein voll eingerichtetes behindertengerechtes Badezimmer mit WC, ebenerdiger Dusche sowie Ablagen und Handläufen.

Jede Etage verfügt über eine kleine Wellness-Oase in Form des Stationsbades,

verschiedene Therapieräume sowie einen Speiseraum, von dem aus die großzügigen Süd-Balkone zugänglich sind. Versorgt werden die Bewohner von der hauseigenen Küche, die im Erdgeschoss angesiedelt ist. Die danebenliegende „Cafeteria“ dient als Dreh- und Angelpunkt der Einrichtung und wird als Treffpunkt für die vielen stattfindenden Gruppenaktivitäten genutzt. Eigens entwickelte Farb- und Lichtkonzepte dienen den Bewohnern als Orientierungshilfe und bieten speziell den demenzerkrankten Bewohnern einen Wohnbereich, der ihnen eine gewisse Selbstständigkeit ermöglicht.

Das „Pflegezentrum An der Elbe“ ist ein modernes und nach allen Gesichtspunkten attraktives Pflegezentrum, das allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung pflegebedürftiger Menschen gerecht wird. Das liebevoll gestaltete Gebäude trägt im großen Maße zum familiären Charme der Einrichtung bei, der sowohl von den Bewohnern als auch von Besuchern und Mitarbeitern sehr geschätzt wird.

Adresse:	Bleckenburgstraße 16, 39104, Magdeburg
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2006
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Magdeburg
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	65
Rendite:	4,20% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.832,09 €
Miete pro m²:	9,90 €
Monatl. Mieteinnahmen	460,00 - 810,00 €
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Mirabelle GmbH
• Einrichtungen:	12
• Pflegeplätze:	1100
• Angestellte:	780
• Gründungsjahr:	2017

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