

PFLEGEZENTRUM LECHBRUCK AM SEE

Ostallgäu



In Lechbruck am See, unweit von München und der Kurstadt Füssen, entsteht das neue Pflegezentrum Siebenbürgerheim.

Der Neubau führt die soziale Tradition des Seniorenheims fort, das hier seit 1973 besteht und sich über Jahrzehnte einen exzellenten Ruf in der Region erworben hat. Das Pflegezentrum vereint modernes Design und hochwertige Ausstattung mit innovativen

Pflegekonzepten, um den steigenden Ansprüchen und dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden.

Die naturnahe Lage des Siebenbürgerheims bietet eine ruhige und erholsame Umgebung, die für Bewohner und deren Familien attraktiv ist. Das Pflegezentrum ist zudem eine wertbeständige Investition und trägt langfristig zur Versorgungssicherheit für Pflegeplätze in Lechbruck und Umgebung bei.

Adresse:	Schongauer Str. 85, 86983 Lechbruck am See
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2025
Kaufpreise:	266.500,00 - 316.000,00 €
Standort:	Ostallgäu
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	75
Rendite:	3,23 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	14,66 €
Monatl. Mieteinnahmen	780,00 - 925,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 3. Jahr 55 % / 10 %
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Arche Noris gGmbH
• Einrichtungen:	22



• Angestellte:	>1.000
• Gründungsjahr:	1984

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