

## SENIORENHAUS AM STADTPARK

Aschersleben



**Vor den Toren des Harzgebirges entsteht direkt am Aschersleber Stadtpark eine ansprechende Pflegeimmobilie mit 102 Einzel- und 14 Doppelzimmern.**

Der idyllische Stadtpark besticht dabei mit seinem alten Baumbestand, einer Pflanzenbibliothek, dem „Aschersleber Globus“ und einem wunderschönen Rosarium.

In direkter Nachbarschaft dieser unter Denkmalschutz stehenden Grünanlage und am Ufer des Flüsschens Eine entsteht das Seniorenhaus "Am Stadtpark". Nach Fertigstellung wird die Einrichtung 102 Einzel- und 14 Doppelzimmer beherbergen.

Das den KfW-40-Standard erfüllende Gebäude der Einrichtung besticht durch ansprechende Architektur und seine Ausführung mit vier Vollgeschossen, inklusive eines Mansardgeschosses. Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes, seniorenrechtliches Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Ausgestaltet

werden die Wohneinheiten mit einer hellen und freundlichen Farbgebung und bodentiefen Fenstern. Die Zimmer bieten den Bewohnern so die angenehme Behaglichkeit der eigenen vier Wände. Dazu kommen auf allen Ebenen Gemeinschaftsflächen, zu denen auch geräumige Gruppen- beziehungsweise Aufenthaltsräume mit ansprechendem Mobiliar und Pflegebäder gehören.

Dabei trägt die Einrichtung dem demografischen Wandel hin zu einer älteren und damit auch pflegebedürftigeren Gesellschaft Rechnung. Diese Entwicklung macht attraktive Einrichtungen wie das Seniorenhaus "Am Stadtpark" für die betreuten Senioren als zuverlässiges Zuhause so wichtig.

Insgesamt entsteht also eine Einrichtung, die über die Stadtgrenzen Ascherslebens hinaus Strahlkraft entwickeln wird. Dies macht das Objekt zu einer attraktiven Immobilie und zu einer gefragten Geldanlage für Investoren.

<b>Adresse:</b>	Adam-Olearius-Straße 1, 06449 Aschersleben
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2023
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Aschersleben
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	114
<b>Rendite:</b>	3,40% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,85 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	545,00 - 690,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre

<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 40
<b>• Darlehen:</b>	
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	10 % der Darlehenssumme, bis zu 10.000 Euro für jede Wohneinheit
<b>Betreiber:</b>	Mirabelle GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	12
<b>• Pflegeplätze:</b>	1100
<b>• Angestellte:</b>	780
<b>• Gründungsjahr:</b>	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