

## SENIORENRESIDENZ NEUNKIRCHEN

Neunkirchen



In zentraler Lage im Herzen der zweitgrößten Stadt des Saarlandes, wird an der Bahnhofstraße in 66538 Neunkirchen das moderne und innovative Evergreen Pflege- und Betreuungszentrum in der Seniorenresidenz Neunkirchen entwickelt.

Mitten in der Innenstadt, und dennoch in ruhiger Nachbarschaft, altersgerecht wohnen, die vorhandene Dienstleistungsinfrastruktur sowie das öffentliche Café- und Restaurantangebot nutzen und sich möglichst lange aktiv am sozialen Leben beteiligen. Diese Ziele können mithilfe der 99

Einzelzimmer-Pflege-Appartements und in 50 Wohneinheiten für betreutes Wohnen erreicht werden. Das Gebäude bietet im hinteren Bereich einen attraktiven Garten, der einen Übergang zum öffentlichen Bereich der Stadt mit Kinderspielplatz und weiteren öffentlichen Grünflächen eröffnet. Hier wird Jung und Alt eine Kommunikationsfläche geboten.

### Der Betreiber

Die Evergreen-Gruppe ist ein renommierter Betreiber und gehört zu KORIAN-Gruppe, die mit 40.000 Mitarbeitern und europaweit 600 Pflegeeinrichtungen zu den größten Betreibergesellschaften überhaupt gehört.

<b>Adresse:</b>	Bahnhofstraße 27-33, 66538 Neunkirchen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2016
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Neunkirchen
<b>Einwohner:</b>	48.300
<b>Bundesland:</b>	Saarland
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	140
<b>Rendite:</b>	4,80% -5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.808,51 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,50 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	569,00 - 1.263,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	Curanum AG
<b>• Einrichtungen:</b>	80
<b>• Pflegeplätze:</b>	>15.000
<b>• Angestellte:</b>	>7.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1981

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: 23.11.24