



**SENIORENZENTRUM AICHHALDEN**  
Großraum Freiburg

**Mit dem Seniorenzentrum Aichhalden entsteht nicht nur eine attraktive Einrichtung im Herzen von Baden-Württemberg, sondern auch eine zukunftsfeste Investition für Anleger.**

Es handelt sich um einen den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau mit drei Vollgeschossen. Insgesamt bietet das Gebäude Platz für 78 stationäre Pflegeplätze in Einzelzimmern. Im Erdgeschoss ergänzen Räumlichkeiten für 16 Tagespflegeplätze plus ambulantem Dienst das Angebot.

Moderne Aufenthaltsräume, eine

lichtdurchflutete Cafeteria und parkähnliche Außenanlagen tragen zur Attraktivität der Anlage bei.

So entsteht mit dem Seniorenzentrum Aichhalden eine Einrichtung, die auf ansprechende Art und Weise dem steigenden Bedarf an Pflegeplätzen Rechnung trägt – und für Investoren zu einer soliden Geldanlage bei einer durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite wird.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Gäßle 7, 78733 Aichhalden
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2021
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Freiburg
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	78
<b>Rendite:</b>	3,6% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.511,36 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,53 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	613,00 - 654,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 4. Jahr 60 % / 10 Jahre, Basisjahr 2015
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

<b>Betreiber:</b>	MENetatis GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	17
<b>• Gründungsjahr:</b>	2016

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