



## SENIORENZENTRUM BAD HARZBURG

Großraum Goslar

**Eine Chance für Investoren: Am Standort Bad Harzburg direkt am Nationalpark Harz entsteht eine moderne Senioreneinrichtung mit 101 Wohneinheiten.**

In ruhiger Lage direkt am Waldrand entsteht derzeit eine Senioreneinrichtung, die mit insgesamt 101 Wohneinheiten dazu beiträgt, den aufgrund der demografischen Entwicklung in Deutschland hin zu einer älteren Gesellschaft steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken.

Die Einrichtung wird in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss eingerichtet, wobei

sich die Bewohnerzimmer auf die drei Obergeschosse verteilen, während im Erdgeschoss Räumlichkeiten für die Verwaltung, Pflege und Haustechnik sowie die hauseigene Küche untergebracht sind.

Eine ansprechende Gebäudearchitektur sowie parkähnlich gestaltete Außenanlagen tragen zur Attraktivität der Anlage bei. So entsteht eine sowohl für die zukünftigen Bewohner wie auch für Investoren äußerst reizvolle Immobilie.

<b>Adresse:</b>	Ilsenburger Stieg, 38667 Bad Harzburg
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2022
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Goslar
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	101
<b>Rendite:</b>	3,70% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.866,55 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,92 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	529,00 - 701,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	4 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 5. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2010 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
<b>• Darlehen:</b>	
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 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: 22.11.24