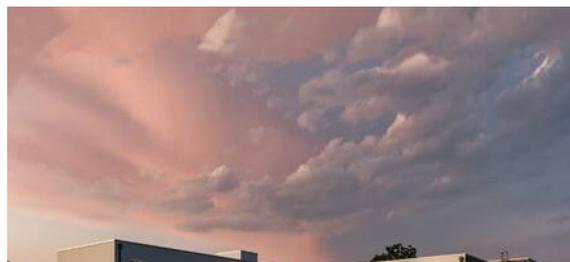


SENIORENZENTRUM FREIGERICHT

Großraum Hanau



Im hessischen Freigericht entsteht in der Birkenhainer Straße der Neubau eines Seniorenzentrums mit dazugehörigem Betreuten Wohnen.

Es entstehen 75 vollstationäre Pflegezimmer und eine Gewerbeeinheit auf einem Grundstück mit ca. 2.790 m². Eine transparente, zeitgemäße Architektur verbindet funktionale Strukturen mit gemütlichen Wohnraumkonzepten.

Damit bildet das Projekt ein zukunftsträchtiges Modell, das den Bewohnern Gemeinschaft, Sicherheit und individuelle Rückzugsmöglichkeiten bietet, um in Würde das Alter zu genießen. Unter anderem durch ein Café / Bistro, einen großen Balkon im 1.OG und eine Dachterasse im 2.OG.

Wir freuen uns als Betreiber die MENetatis Unternehmensgruppe präsentieren zu dürfen. Ihre innovativen und erprobten Konzepte in der stationären Altenpflege geben den Bewohnern Sicherheit und maximal mögliche

Unabhängigkeit. Ein Anspruch, dem sie in diversen anderen Häusern bereits erfolgreich gerecht wurden.

Die Ausstattung unserer Pflegeapartments entspricht den aktuellen Anforderungen und gewährleistet eine individuelle Betreuung der Bewohner auf höchstem Niveau.

Alle Pflegeapartments sind mit ausgesuchten Materialien, ansprechender Keramik in den Bädern und strapazierfähigen Böden ausgestattet. Das Gestaltungskonzept zielt darauf ab, die Selbstbestimmung der Bewohner zu wahren und das Miteinander zu fördern.

Das Pflegeheim wird als KfW-55 Effizienzhaus errichtet. Die Ausführung erfolgt insbesondere nach den Bestimmungen des Hessischen Betreuungs- und Pflegegesetzes (HBPG) und Ausführungsverordnung (AV) zum HBPG sowie den öffentlich rechtlichen Bestimmungen, sofern zutreffend. Der Betreiber wird bewusst in die Planung und Auswahl der Ausstattung miteinbezogen.

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Adresse: | Birkenhainer Straße, Freigericht |
| Kategorie: | Pflegeimmobilie |
| Objektyp: | Neubau |
| Fertigstellung: | 2022 |
| Kaufpreise: | VERKAUFT! |
| Standort: | Hanau |
| Bundesland: | Hessen |
| Grunderwerbsteuer: | 6,00% |
| Wohneinheiten: | 75 |
| Rendite: | 3,30% * |
| Quadratmeterpreis: | ab 4.052,63 € |
| Miete pro m²: | 11,82 € |
| Monatl. Mieteinnahmen | 542,00 - 719,00 € |
| Mietvertrag: | 25 Jahre |
| Verlängerung: | 1x5 Jahre Verlängerungsoption |

| | |
|-------------------------|----------------|
| KfW-Förderung: | nein |
| Betreiber: | MENetatis GmbH |
| • Einrichtungen: | 17 |
| • Gründungsjahr: | 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: 22.11.24