



SENIORENZENTRUM HEIDELBERGER HOF
Herleshausen

Das Seniorenzentrum Heidelberg Hof ist eine moderne und familiär geführte Seniorenwohnanlage und liegt in unberührter Natur genau in der Mitte zwischen Eschwege und Eisenach.

In ruhiger Lage am Ortsrand gelegen, dient das Seniorenzentrum als vollstationäres Pflegeheim mit 48 Betten (5 weitere in Vorbereitung).

Das ehemals rein landwirtschaftlich genutzte Gebäude wurde 1997 aufwändig umgebaut, im Jahr 2007 wurde das heutige hochmoderne Seniorenheim gekonnt in den

bestehenden Altbau eingegliedert. Eine weitere Modernisierung ist vorgesehen für 2021.

Ein neuer Pachtvertrag mit 20 Jahren Laufzeit ab dem 01.01.2021 plus 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption wurde abgeschlossen.

Das Seniorenzentrum Heidelberg Hof ist ein etabliertes und exzellent gepflegtes Bestandspflegeheim in grüner Lage mit Vollausslastung und sehr guter MDK-Note von zuletzt 1,2. Sogar ein Corona-Ausbruch Anfang 2021 konnte mit vereinten Kräften fast ohne Verluste gemeistert werden.

Adresse:	Heidelbergstraße 9, 37293 Herleshausen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1997/2007
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Herleshausen
Nächste Großstadt:	Eisenach
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	34
Rendite:	4,70% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	18,30 €
Monatl. Mieteinnahmen	647,00 - 1.230,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	MPG-Gruppe

• Einrichtungen:

6

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