

SENIORENZENTRUM LAHNRESIDENZ

Gießen



Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment in der Pflegeeinrichtung Lahnresidenz zu den Mühlen in Gießen. Es handelt sich um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand, der Kapitalanlegern die Möglichkeit bietet, in eine etablierte Pflegeimmobilie mit bestehendem Betreibervertrag zu investieren.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von ca. 23,7 m² sowie einen Anteil am Gemeinschaftseigentum von etwa 25,7 m², wodurch sich eine Gesamtfläche von rund 49,4 m² ergibt. Als Eigentümer erwerben Anleger ein Teileigentum innerhalb der Gesamtanlage und profitieren von einem professionell organisierten Pflegebetrieb.

Die Immobilie wurde 2013 errichtet und 2014 an den Betreiber übergeben. Seitdem ist die Einrichtung

Bestandteil der regionalen Pflegeinfrastruktur. Betreiber ist die Vitanas Gruppe, ein bundesweit tätiger Anbieter im Bereich Pflege und Seniorenwohnen mit langjähriger Erfahrung im Betrieb moderner Pflegeeinrichtungen.

Der bestehende Betreibervertrag wurde über 25 Jahre mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren abgeschlossen. Aktuell beträgt die Restlaufzeit rund 13 Jahre, wodurch weiterhin eine langfristige Planungssicherheit für Kapitalanleger besteht.

Durch den Betreibervertrag übernimmt der Betreiber den Betrieb der gesamten Anlage sowie die Organisation der Pflege und Vermietung. Für Investoren bedeutet dies eine weitgehend passive Kapitalanlage mit planbaren und stabilen Mieteinnahmen im wachsenden Marktsegment der Pflegeimmobilien.

Adresse:	Zu den Mühlen, 35390 Gießen
Kategorie:	Wiederverkauf
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2014
Kaufpreise:	149.465,00 €
Standort:	Gießen
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,20 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,11 €
Monatl. Mieteinnahmen	648,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	13 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Vitanas GmbH & Co. KGaA
• Einrichtungen:	44
• Pflegeplätze:	5.500
• Angestellte:	4.600
• Gründungsjahr:	1969

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: 07.03.26