



SENIORENZENTRUM MEININGEN
Meiningen

Im Süden Thüringens entsteht eine hochwertige Senioreneinrichtung: Ein schönes Zuhause für zukünftige Bewohner – und günstige Gelegenheit für Investoren.

Mit einer Fläche von mehr als 1.210 Quadratkilometern und rund 126.000 Einwohnern handelt es sich darüber hinaus um einen der größten Kreise des Bundeslandes. Meiningen überzeugt mit seiner historischen Altstadt an der Werra sowie einer umfangreichen und vielfältigen Kulturlandschaft. Hier entsteht nur wenige Gehminuten von Staatstheater, Englischem Garten und Altstadt entfernt ein attraktives Seniorenzentrum.

für 96 stationäre Pflegeplätze in Einzelzimmern. Geräumige Aufenthaltsräume, eine lichtdurchflutete Cafeteria und parkähnliche Außenanlagen tragen zur Attraktivität der Anlage bei.

So entsteht Dreiländereck der Bundesländer Thüringen, Hessen und Bayern eine Einrichtung, die auf ansprechende Art und Weise dem bundesweit steigenden Bedarf an Pflegeplätzen Rechnung trägt – und so für Investoren zu einer soliden Geldanlage bei einer durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite wird.

Der den KfW-40-Standard erfüllende Neubau bietet Platz

Adresse:	Leipziger Straße 11-13, 98617 Meiningen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2022
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Meiningen
Bundesland:	Thüringen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	96
Rendite:	3,50% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.988,36 €
Miete pro m²:	11,63 €
Monatl. Mieteinnahmen	555,00 - 587,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	ja

KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 40
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	10 % der Darlehenssumme, bis zu 10.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	Mirabelle GmbH
• Einrichtungen:	12
• Pflegeplätze:	1100
• Angestellte:	780
• Gründungsjahr:	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: 21.11.24