

## SENIORENZENTRUM MOMMENHEIM

Großraum Mainz



**Mehrere Wohnkonzepte für das fortgeschrittene Alter in direkter Nachbarschaft: Dafür steht eine neue Einrichtung in Mommenheim – und ist damit als Pflegeimmobilie eine herausragende Chance zur Investition.**

Auch im Kreis Mainz-Bingen nimmt der Anteil der betagteren Mitglieder der Gesellschaft zu, womit auch der Anteil der Menschen steigen wird, die auf Pflege angewiesen sind.

Doch das muss selbstverständlich nicht unbedingt die „klassische“ stationäre Pflege im Seniorenheim sein. Im Gegenteil: Gefragt sind Konzepte, die so

individuell sind, wie die Pflegebedürftigen selbst. Viele Menschen favorisieren dabei, möglichst selbstständig in den eigenen vier Wänden zu leben – sich bei Bedarf aber auf die Geborgenheit einer sicheren Betreuung verlassen zu können.

Diesem Wunsch trägt das neue Seniorencentrum in Mommenheim mit verschiedenen Wohnkonzepten Rechnung: Zum einen entstehen 43 Einheiten für Betreutes Wohnen, zum anderen zwei Wohngemeinschaften mit 24 Pflegeplätzen in Einzel- und Partnerzimmern. Ergänzt wird das Konzept von einer Tagespflege und Räumlichkeiten für einen ambulanten Dienst.

<b>Adresse:</b>	Gaustraße, 55278 Mommenheim
<b>Kategorie:</b>	Pflege + Betr. Wohnen
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2024
<b>Kaufpreise:</b>	200.533,71 - 456.208,29 €
<b>Standort:</b>	Mainz
<b>Bundesland:</b>	Rheinland-Pfalz
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	67
<b>Rendite:</b>	3,50 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,70 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	589,00 - 1.339,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2 × 5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 4. Jahr 65 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	Diakonie
<b>• Einrichtungen:</b>	50
<b>• Angestellte:</b>	1.250
<b>• Gründungsjahr:</b>	1894

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