



## SENIORENZENTRUM OBRIGHEIM Großraum Heidelberg

### VORANKÜNDIGUNG:

**I m badischen Obrigheim, direkt an der Kreisstadt Mosbach gelegen, entsteht auf einem ca. 3.800 qm großen Grundstück dieses Seniorenzentrum mit 74 Einzelappartements in sechs Wohngruppen.**

Die 74 Appartements verteilen sich auf 3 Etagen und haben jeweils eine Wohnfläche von ca. 22m<sup>2</sup>, hinzu kommt ein geräumiges

Bad und natürlich ein Miteigentumsanteil an den Gemeinschaftsflächen. Jeder Wohngruppe steht zudem ein etwa 60 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum mit Terrasse oder Balkon zur Verfügung.

Parkplätze für Bewohner, Personal und Besucher sind in ausreichender Zahl vorhanden. Große Außenanlagen mit schöner Begrünung und eine große Dachterrasse laden zum Verweilen ein.

<b>Adresse:</b>	Kirstetter Straße 10, 74847 Obrigheim
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2018
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Heidelberg
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	74
<b>Rendite:</b>	4,62% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.760,00 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,64 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	576,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Cura Sana Pflegedienste gGmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	>20
<b>• Pflegeplätze:</b>	>2.000
<b>• Angestellte:</b>	800

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