

Pflegeimmobilie in Prüm



Deutsche Sachwert Kontor AG

4,2 %
Rendite



Factsheet

Kaufangebot	Pflegeapartements mit eigenem Grundbuchblatt (können jederzeit verkauft, verschenkt, beliehen oder vererbt werden)
Standort	54595 Prüm, Teichplatz
Objektprofil	Pflegeimmobilie mit 112 Apartments
Pflegeplätze	91 stationäre, 14 Kurzzeitpflege und 11 Plätze für Intensivpflege
Fertigstellung	ca. 2. Quartal 2020
Grundstücksfläche	ca. 4.596 m ²
Zimmergrößen	ca. 22,51 - 56,64 m ²
Gesamtflächen	ca. 49,99 - 125,79 m ²
Kaufpreise	ca. 145.000 € bis 365.000 €
Betreiber	Sympathia Pflege-Verwaltungs GmbH, Pachtvertrag: Indexiert, 25 Jahre mit einmaliger Verlängerungsoption um 5 Jahre, beginnend mit Übergabe voraussichtlich 2. Quartal 2020
Mietrendite	anfänglich ca. 4,20 %
Mietbeginn	geplant 2. Quartal 2020
1. Pachtzahlung	Nach Ablauf Pre-Openingphase (6 Monate nach Übergabe an Betreiber)
Hausgeld	25 € mtl. (Verwaltung) + 0,25 € / m ² mtl. (IH Rücklage) + sonstige geringe administrative Kosten
Kaufpreiszahlung	Einzelne Kaufpreistraten je Baufortschritt gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung
Erwerbsnebenkosten	5 % Grunderwerbsteuer zuzüglich ca. 2 % Notar-/Grundbuchkosten
Initiator	PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Prüm GmbH 54595 Prüm

Barzahler

Kaufpreis	145.000,- €
Notar, Grundbuchamt	+ 2.900,- €
Grunderwerbsteuer (5%)	+ 7.250,- €
Erwerbsaufwand Gesamt	155.150,- €
Mieteinnahmen p.a.	+ 6.104,89 €
Verwaltungsgebühren p.a.	- 300,00 €
Zuführung: IH Zulage p.a.	- 149,97 €
Mietüberschuss p.a.	+ 5.654,92 €
Mietüberschuss / Monat	+ 471,24 €

Finanzierer mit 20% Eigenkapital

Kaufpreis	145.000,- €
Notar, Grundbuchamt	+ 2.900,- €
Grunderwerbsteuer (5%)	+ 7.250,- €
Erwerbsaufwand Gesamt	155.150,- €
20% Eigenkapital	- 31.030,- €
Darlehenssumme	124.120,- €
Mieteinnahmen p.a.	+ 6.104,89 €
Verwaltungsgebühren p.a.	- 300,00 €
Zuführung: IH Zulage p.a.	- 149,97 €
Finanzierungskosten	- 5.585,40 €
20% EK (z. B. 2% Zinsen, 2,5% Tilgung) p.a.	
Mietüberschuss p.a.	+ 69,52 €
Mietüberschuss / Monat	+ 5,79 €

Angaben ohne Gewähr. Berechnungen beruhen auf Annahmen.



Ihr Investitionsprojekt

Auf dem Dach eines zweigeschossigen Parkhauses an der Teichstraße am nordöstlichen Stadtrand in Prüm wird ein ebenfalls zweigeschossiges Pflegeheim mit 112 Apartments entstehen.

Ihr Betreiber

Die Sympathia ist ein modernes Unternehmen, welches von erfahrenen Pflegespezialisten geführt wird. Gemeinsam leistet sie einen aktiven Beitrag zur Verbesserung der Pflegesituation in Deutschland. Die hervorragende praxisorientierte Verwaltungsstruktur ermöglicht reibungslose Prozesse und bildet die Basis für erfolgreiches Unternehmertum. Die Sympathia lebt nachhaltiges Management und wird familiär geführt. Gefühlvolle, individuelle und menschliche Pflege sind die Grundpfeiler des Handels. Dadurch entstehen Lebensräume, die eine persönliche Entfaltung fördern und einen selbstbestimmten Lebensabend ermöglichen. So werden aus Angehörigen Freunde und aus Patienten Familie. Durch die jahrelange Erfahrung des gesamten Teams, kann die Sympathia Pflegeheime sozial und wirtschaftlich führen.

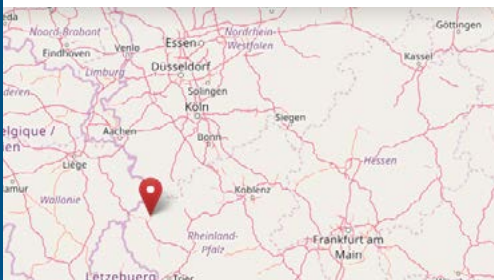
Ihr Projektinitiator

Die PRIMUS Concept Gruppe ist ein erfahrener Anbieter für Pflege- und Seniorenimmobilien mit Sitz in München und bietet bundesweit hochwertige Immobilien für Kapitalanleger an. Käufer und Anleger profitieren durch eine 25-jährige Markterfahrung und der entsprechenden fachlichen Expertise. PRIMUS Concept ist ein Erfolgsgarant für ein sicheres und lukratives Investment. Als erfahrener Initiator begleiten wir die Erwerberrgemeinschaft langfristig durch die Betreuung in der hauseigenen Hausverwaltung.



Ihr Investitionsstandort

Prüm liegt in der Westeifel in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Bitburg-Prüm. Der staatlich anerkannte Luftkurort im Herzen der Eifel, mit über 5.400 Einwohnern, lädt zum Entspannen ein und überzeugt durch einen unverwechselbaren Kontakt zur Natur. Prüm bietet Wohlfühlatmosphäre, die durch einen hohen Bedarf an Pflegeplätzen unterstrichen wird.



Kontaktieren Sie uns:

Stand 12.03.2019 Hinweis: Diese unverbindliche Information enthält nicht alle Angaben, die zu einer Anlageentscheidung notwendig sind. Grundlage hierfür sind ausschließlich die Objektdaten und Notarunterlagen des jeweiligen Angebotes der PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Prüm GmbH, mit den sich daraus ergebenden Chancen und Risiken. Die Bilder sind Visualisierungsbeispiele. Bildquellen: Primus-Concept, DSK; Alle Angaben ohne Gewähr. © 2019

KCI-CONSULT
HANDELSHAUS U. INVESTMENT DM&T
 Heinrieter Str. 18 | 74074 Heilbronn
 Tel. 0 71 31-20 33 900 | Fax 0 71 31-20 33 901
 info@kci-consult.de | www.kci-consult.de

