



K

Wohnen am
Kupfereck

ADRESSE	Innere Münchener Straße 49 - 53 84036 Landshut
EINHEITEN	92 Wohnungen zzgl. 4 Gewerbeeinheiten
KAUFPREISE	268.000 € - 883.100 €
PLANUNGSVORGABEN	Baugenehmigung §34 BauGB
NUTZUNGSART	Seniorenwohnen

SENIORENWOHNEN

Das ca. 5.100 m² große Grundstück am Kupfereck in Landshut befindet sich direkt am Landschaftsschutzgebiet und in unmittelbarer Nähe zu Isar und Altstadt. Die Prominenz des Standortes am westlichen Stadteingang wird mit dem markanten Baukörper unterstrichen. Hier wurde ein moderner Neubau im KfW 40 NH-Standard realisiert, der alle Bereiche des Seniorenwohnens im Alter miteinander verknüpft und neben umfassend ambulanter Pflege, ergänzt um eine Tagespflege, für ein sorgenfreies und sozial integriertes Leben im Alter sorgt. Die ECKPFEILER Immobilien Gruppe strebt das **QNG-Siegel durch die DGNB®** an.

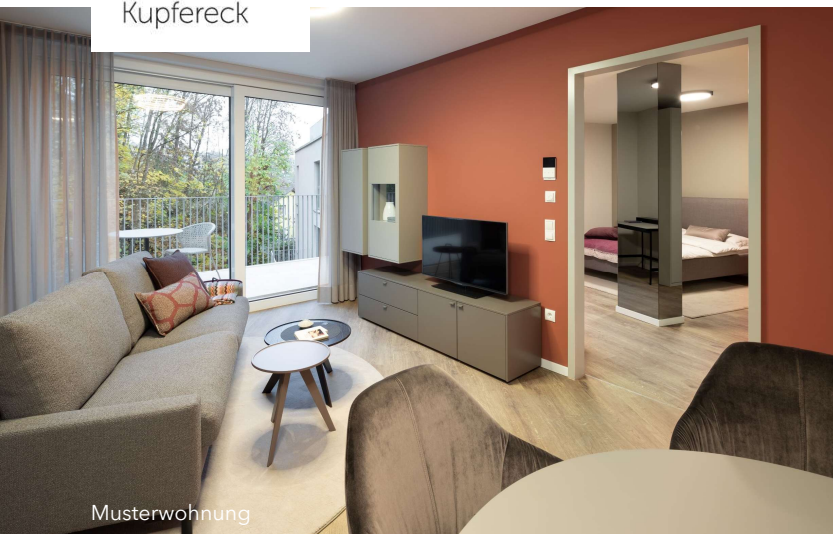
TERMINE

BEGINN VERTRIEB	FEB 2025
ÜBERGABE AN BETREIBER	MÄR 2025
BEGINN VERMIETUNG	MÄR 2025
FERTIGSTELLUNG	MÄR 2025





Wohnen am
Kupfereck



Musterwohnung

KEY FACTS

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5.100 m ²
WOHNEINHEITEN	92
GEWERBEEINHEITEN	4
STELLPLÄTZE	27 TG
BESONDERHEITEN	<u>Degressive AfA</u> <u>und Sonder AfA</u>



UMFASSEND BETREUTES WOHNEN ALS SICHERES INVESTMENT

- Inflationsgeschützt dank Indexmieten**
 Der Pachtvertrag für die Pflegeimmobilie enthält eine Indexmiete.
- Unabhängiger Wachstumsmarkt**
 Pflegeimmobilien bilden einen konjunkturunabhängigen Wachstumsmarkt. Der demographische Wandel erhöht den Bedarf an Pflegeeinrichtungen stark. Zwischen 2020 und 2060 wird eine enorme Nachfrage erwartet, da die geburtenstarke Generation der „Baby Boomer“ ins Rentenalter eintritt.
- 0 % Mietausfall**
 Der Staat übernimmt Aufenthalts- und Pflegekosten, wenn diese durch das Vermögen des Pflegebedürftigen nicht mehr geleistet werden können.
- Pflegegesetzgebung in Bayern**
 Bayern gehört zu den fortschrittlichsten Bundesländern im Bereich Pflegegesetzgebung. Die Einrichtungen entsprechen modernen Standards und garantieren langfristig sichere Rendite.



KfW 40 NH



Pellet-
heizung



Zentraler
Standort



750 m²
Dachgarten



Degressive
AfA



Sonder-
AfA



DGNB + QNG
Zertifizierung