

Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €



Adresse: 66450 Bexbach - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Rendite:	3,7 %
Kaufpreise:	182.642 € – 191.352,97 €
Gesamtflächen:	55,14 m ² – 57,77 m ²
Einheiten (Gesamt):	98
Baujahr:	2020
Fertigstellung:	vsl. Q2 2021
Jahresmieteinnahmen:	6.757,76 € - 7.080,06 €
Erste Mietzahlung:	nach Übergabe, Kaufpreiszahlung und Ablauf der Pre-Opening-Phase / vsl. Q1 2022
Mietvertrag:	25 Jahre + 1x5 Jahre Verlängerungsoption
Instandhaltung:	2,00 € /m ² p.a.
Verwaltergebühren:	ca. 360,00 € /Einheit p.a.
Grunderwerbssteuer:	6,5 % %
Notar-/Grundbuchkosten:	ca. ca. 2,5 % %
KFW	KfW-Effizienzhaus 55

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €



Objektbeschreibung

Das Seniorenzentrum Bexbach überzeugt als gleichermaßen vielschichtige wie attraktive Einrichtung in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau mit 98 Plätzen für die Stationäre Pflege, 11 Einheiten für Betreutes Wohnen und einem Tagespflegezentrum. Gerade dieser vielschichtige Ansatz macht die Einrichtung besonders reizvoll – und zwar sowohl für ihre zukünftigen Bewohner wie auch für Investoren.

Insgesamt bietet das Seniorenzentrum Bexbach also mit seinem Angebot von Stationärer- und Tagespflege sowie dem Betreuten Wohnen also ein Komplettpaket mit individuellen Ansätzen für ein angenehmes Leben im Alter.

Die individuellen Ansätze, dem aufgrund des demografischen Wandels stetig steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen Rechnung zu tragen und in einer Anlage „aus einer Hand“ anzubieten, schaffen kurze Wege und Synergieeffekte. All dies macht das Seniorenzentrum Bexbach zu einer überaus attraktiven Adresse – und zwar sowohl für seine Bewohner wie selbstverständlich auch für Investoren.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €

Objektausstattung

Die geplante Anlage verfügt über vier Vollgeschosse und ein aufgesetztes Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich im westlichen Gebäudeteil, neben Räumlichkeiten für die Verwaltung, auch eine Kapelle beziehungsweise Andachtsraum sowie die hauseigene Vollküche. Die hier zubereiteten Speisen werden in einem großzügigen Bistrobereich serviert, der sich zu einer beinahe 50 Quadratmeter großen Terrasse in der zum Grundstück gehörenden Grünanlage öffnet.

Die Einzelzimmer der stationären Pflege verteilen sich auf das erste, zweite und dritte Obergeschoss. Auch hier verfügt jede Einheit selbstverständlich über ein separates Bad mit Dusche, Waschbecken und WC – wobei einige Nasszellen auch speziell rollstuhlgerecht ausgelegt sind. Auf jeder Etage stehen darüber hinaus weitere Essbereiche sowie großzügige Balkone bereit. Allen Räumlichkeiten ist eine lichte Ausgestaltung mit großformatigen Fenstern sowie ansprechender Farbgebung gemein.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €

Objektlage

Die sowohl beschauliche als auch lebendige Stadt Bexbach liegt mit ihren rund 18.000 Einwohnern im östlichen Saarland an der Grenze zu Rheinland-Pfalz und gehört zum Saarpfalz-Kreis. Der Kreis umfasst neben Bexbach die Städte Homburg, St. Ingbert und Blieskastel. Abseits dieser Städte wird die Region von einer allgegenwärtigen Nähe zur Natur geprägt. So liegt der überwiegende Teil des Landkreises im Biosphärenreservat Bliesgau und ist von der UNESCO als eine Modellregion für nachhaltige Entwicklung anerkannt.

Bexbach selbst, das von der Landeshauptstadt Saarbrücken mit ihren rund 180.000 Einwohnern nur 30 Straßenkilometer entfernt liegt, überzeugt mit einer belebten Innenstadt, die ein abwechslungsreiches Gastronomie- und Einkaufsangebot bereithält. Dabei trägt selbstverständlich auch die zentrale Lage innerhalb der Gemeinde Bexbach zur Attraktivität der Einrichtung bei. Der Bahnhof liegt praktisch vis-à-vis, zur Innenstadt sind es nur wenige Hundert Meter. Einzelhandels- und Lebensmittelgeschäfte sowie Apotheken, Cafés, Gaststätten und Restaurants liegen in der unmittelbaren Umgebung.

Zur Charakteristik von Bexbach gehört freilich dennoch, dass die Wohnlage trotz der zentralen Anbindung vergleichsweise ruhig ist; die typische Bebauung des Quartiers wird als „Ein- bis Zweifamilienhäuser in nicht homogen bebautem Straßenabschnitt“ klassifiziert.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €

Betreiber

Betreiber der Pflegeeinrichtung ist die MENetatis GmbH mit Sitz in Bergheim bei Köln. Die Betreibergesellschaft steht für die langfristige Anmietung und den Betrieb von Seniorenzentren im gesamten Bundesgebiet.

Die stationäre Altenpflege bildet dabei das Kerngeschäft. Je nach Standort und Konzeption ergänzen zudem teilstationäre und ambulante Versorgungsangebote das Portfolio. Darüber hinaus entwickelt das Unternehmen individuelle Lösungen für diverse altersgerechte Wohnformen. Gastronomische, hauswirtschaftliche und haustechnische Serviceleistungen auf hohem Niveau sind ein selbstverständlicher Bestandteil des Konzepts.

Die Inbetrieb neuer und die Übernahme bereits bestehender Häuser ist die Grundlage für ein kontinuierliches und angemessenes Wachstum. Die mittelständische familiengeführte Unternehmensgruppe platziert sich dabei bewusst als Alternative zu großen, konzerngesteuerten Betreibergesellschaften.

Gegründet wurde die MENetatis GmbH im Jahr 2016 vom geschäftsführenden Gesellschafter Mathias Neumayer. Seine langjährige Erfahrung im Bereich sozialer Dienstleistungen ist ein Garant für die erfolgreiche Unternehmensstrategie und die Entwicklung der MENetatis. Von 2002 bis 2016 leitete Neumayer als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer zuvor die AGO Unternehmensgruppe mit Sitz in Köln. Unter seiner Leitung betrieb die AGO Unternehmensgruppe 14 zum Teil mehrgliedrige Seniorenzentren und drei ambulante Pflegedienste in mehreren Bundesländern.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

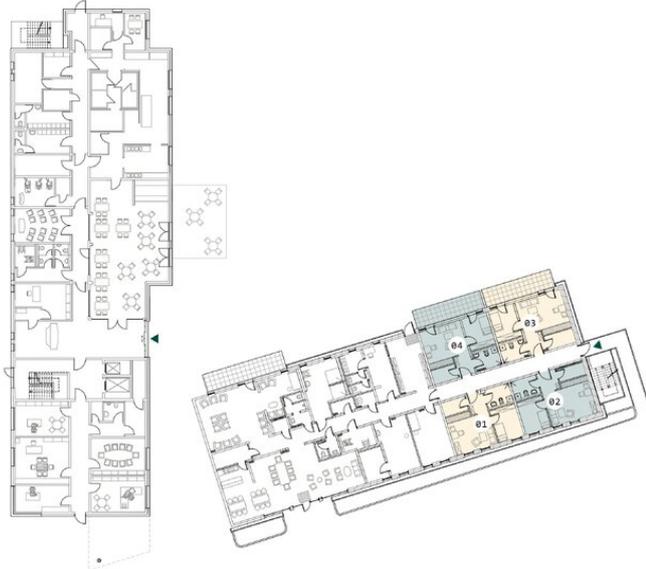
Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €

Etagegrundrisse

Erdgeschoss



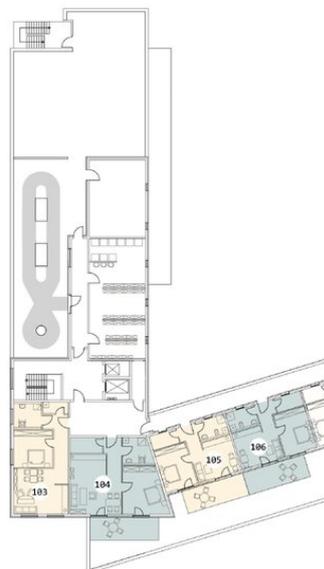
1. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Staffelgeschoss



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

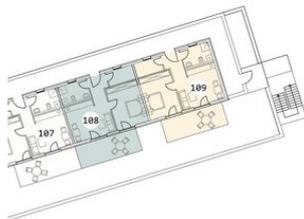
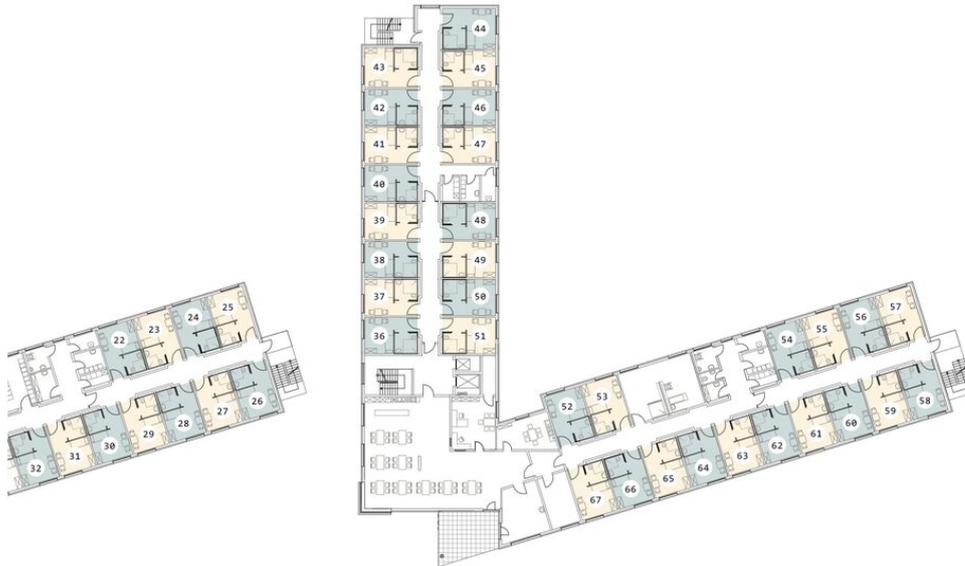
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Pflegeimmobilie in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/105

Kaufpreis: 182.642 € – 191.352,97 €

2. Obergeschoss



Gemeinschaftsfläche
Sondereigentum

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!