

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €



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

Objektdaten

Rendite:	3,6 %
Kaufpreise:	255.392,50 € - 378.866,11 €
Gesamtflächen:	75,02 m ² - 111,29 m ²
Einheiten (Gesamt):	11
Baujahr:	2020
Fertigstellung:	vsl. Q2 2021
Jahresmieteinnahmen:	9.194,13 € - 13.639,18 €
Erste Mietzahlung:	nach Übergabe, Kaufpreiszahlung und Ablauf der Pre-Opening-Phase / vsl. Q1 2022
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!

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €



Objektbeschreibung

Das Seniorenzentrum Bexbach wird nach seiner Fertigstellung Raum für 98 Plätze der Stationären Pflege bieten. Darüber hinaus wird das aus drei Voll- und einem Staffelgeschoss bestehende Gebäude 11 attraktive Apartments für Betreutes Wohnen offerieren. Dazu kommen noch 17 Tagespflegeplätze. Gerade dieser vielschichtige Ansatz macht die Einrichtung besonders reizvoll – und zwar sowohl für ihre zukünftigen Bewohner wie 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!

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €

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.

In dieser Umgebung entsteht in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau eine Einrichtung, die dem demografischen Wandel und dem damit einhergehenden steigenden Bedarf an individuellen Wohnformen für das Alter auf unterschiedliche Weise Rechnung trägt.

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!

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €

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!

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €

Sonstiges

Details zum Mietvertrag:

25 Jahre + 1x5 Jahre Verlängerungsoption

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!

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €



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

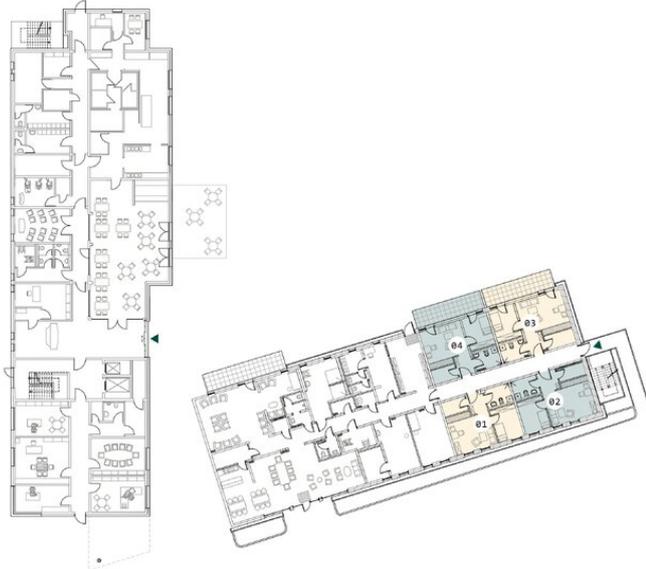
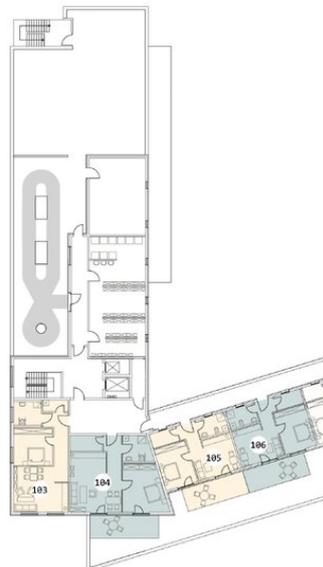
Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €

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.

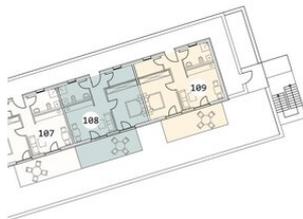
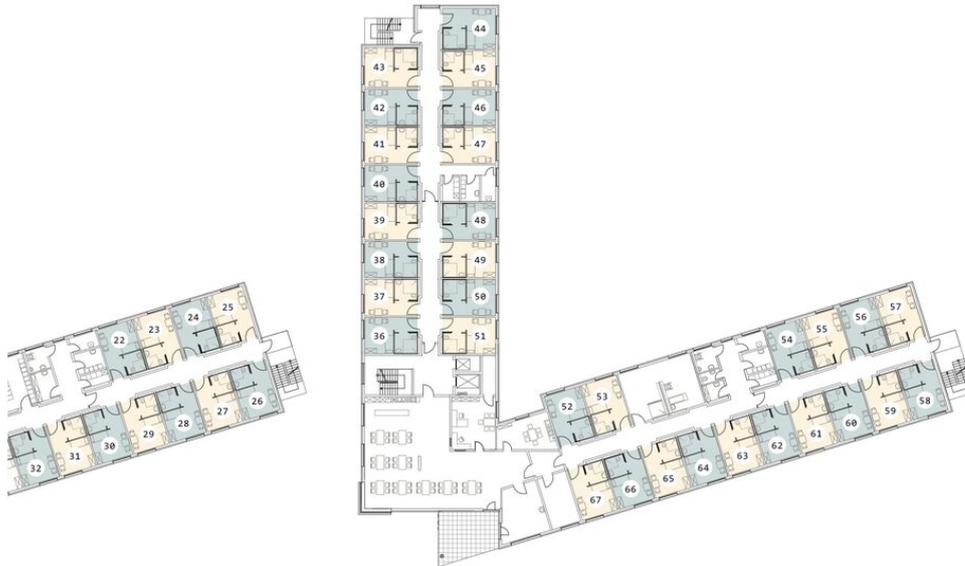
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Betreutes Wohnen in Bexbach (bei Saarbrücken)

Objektnummer: PF20/106

Kaufpreis: 255.392,50 € - 378.866,11 €

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!