Rendite: 4,4 %

Senioreneinrichtung in Steißlingen
Objektnummer: PF20/128
Kaufpreis: 298.772,00 € - 342.428,50 €

Adresse: 78256 Steißlingen - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Rendite:	4,4 %
Kaufpreise:	298.772,00 € - 342.428,50 €
Gesamtflächen:	80,49 m² - 92,25 m²
Einheiten (Gesamt):	45
Baujahr:	2001
Jahresmieteinnahmen:	13.145,96 € - 15.066,85 €
Erste Mietzahlung:	Ab Folgemonat (kein Pre-Opening) / Nach Nutzen-Lasten-Übergang (Folgemonat nach KP-Zahlung
Mietvertrag:	25 Jahre ab dem 01.10.2017 mit Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre
Instandhaltung:	3,00 € /m² p.a.
Verwaltergebühren:	ca. 3,00 € /Einheit p.a.
Grunderwerbssteuer:	5,00 % %
Notar-/Grundbuchkosten:	ca. ca. 2,0 % %

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!

Rendite: 4,4 %

Senioreneinrichtung in Steißlingen
Objektnummer: PF20/128
Kaufpreis: 298.772,00 € - 342.428,50 €

Objektbeschreibung

Die seit 2001 bestehende Seniorenpflegeeinrichtung liegt in idyllischer, ruhiger Lage in Sichtweite zum Ortskern von Steißlingen. Sie ist Teil eines lebendigen, jungen Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zur Natur und wird einem herausragendem Betreiber verwaltet.

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!

Rendite: 4,4 %

Senioreneinrichtung in Steißlingen
Objektnummer: PF20/128
Kaufpreis: 298.772,00 € - 342.428,50 €

Objektlage
Die seit 2001 bestehende Seniorenpflegeeinrichtung liegt in idyllischer, ruhiger Lage in Sichtweite zum Ortskern von Steißlingen mit seinem Kirchturm. Sie ist Teil eines lebendigen, jungen Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine nach der Einrichtung benannte Haltestelle der Buslinien 7363 und 7374, die die Gemeinde Steißlingen regelmäßig mit Radolfzell am Bodensee und Singen (Hohentwiel) verbinden. Inmitten des Hegaus, den Steißlinger See in unmittelbarer Nähe, präsentiert sich an klaren Tagen sogar das Schweizer Alpenpanorama am Horizont.

Die Gemeinde Steißlingen im Landkreis Konstanz, Baden-Württemberg, liegt unweit von Radolfzell am Bodensee. Der staatlich anerkannte Erholungsort blickt auf eine lange Geschichte zurück, erstmalig wurde Steißlingen bereits im Jahr 1155 urkundlich erwähnt, erste Bodenfunde auf der Gemarkung der Gemeinde reichen sogar bis in die Steinzeit zurück.

Heute zählt Steißlingen ca. 4.700 Einwohner und verzeichnet ein jährliches Bevölkerungswachstum von über 2%. Mit 5,4 Prozent der Gesamtbevölkerung lag der Anteil der über 80-Jährigen im Landkreis Konstanz am 31.12.2010 knapp über dem Landesdurchschnitt (5,1 %).

Der Seniorenplan für den Landkreis geht von einer Steigerung von über 35 % in dieser Altersgruppe in den Jahren 2010 - 2030 aus. Steißlingen verfügt über Anschluss an die A98 in Richtung Schweiz sowie die A81 Richtung Stuttgart.

Zwei Buslinien verbinden die Gemeinde mit Radolfzell und Singen, von wo aus direkter Anschluss an den Regional- und Fernverkehr der Bahn besteht. Die Flughäfen Zürich und Stuttgart sind in 1 bzw. 1,5 Stunden erreichbar. Die Schweizer Grenze liegt lediglich 10 km von Steißlingen entfernt.

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!

Rendite: 4,4 %

Senioreneinrichtung in Steißlingen
Objektnummer: PF20/128
Kaufpreis: 298.772,00 € - 342.428,50 €

Betreiber

Die Helianthum Lebensstätte für Pflege und Wohlbefinden ist ein familiärer Top-Betreiber aus Steißlingen. Der bei den Ein-, An- und Bewohnern sehr geschätzte Geschäftsführer, Herr Oliver Stellfeld, blickt auf eine mittlerweile 17 Jahre alte Erfolgsgeschichte zurück. Er verfolgt ein Konzept, die Senioren mitten in die Gemeinde zu integrieren. Lob gibt es auch vom Bürgermeister Artur Ostermaier: „Das Helianthum war von der ersten Stunde an eine Bereicherung für Steißlingen“. Durch den stetigen Erfolg, wurde das Projekt bereits mehrfach vergrößert: 2001 wurde mit 49 Pflegeplätzen eröffnet, 2008 folgte ein Erweiterungsbau für Demenzerkrankte und Schwerstpflegebedürftige, 2017 begannen die Arbeiten für eine weitere Erweiterung für 87 zusätzliche Pflegeplätze.

Leitbild des Betreibers
Die HELIANTHUM Lebensstätte versteht sich als ein Biotop in einer unruhigen Welt. Hier sollen Menschen unabhängig von ihrer Herkunft und ihrem Glauben einen Platz finden. Ein Platz, an dem angenommen wird, ohne ändern zu wollen. Ein Platz, an dem sich der Mensch wohl fühlt. In einer Umgebung, die lebendig ist und die Sinne fördert, aber auch Schutz und Sicherheit bietet. Wir setzen uns ganz bewusst und mit großer Anteilnahme mit unseren Hausgästen auseinander. Denn wir wissen, dass für viele eine neue und oft auch schwierige Lebensphase beginnt. Deshalb stellen wir uns täglich neu ganz individuell auf die Bedürfnisse unserer Hausgäste ein. Wir begleiten und fördern ohne Zeitdruck und orientieren uns an dem Willen des Menschen. Die Natürlichkeit prägt unser Handeln und den sinnvollen Alltag für die Menschen in der Lebensstätte.

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!

Rendite: 4,4 %

Senioreneinrichtung in Steißlingen
Objektnummer: PF20/128
Kaufpreis: 298.772,00 € - 342.428,50 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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!