

Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig

Objektnummer: PF20/140

Kaufpreis: 247.967,48 €



Adresse: 01640 Dresden-Coswig - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Rendite:	4,17 %
Kaufpreise:	247.967,48 €
Gesamtflächen:	59,97 m ² - 60,12 m ²
Einheiten (Gesamt):	15
Baujahr:	2021
Fertigstellung:	Mai 2021
Jahresmieteinnahmen:	10.333,32 €
Erste Mietzahlung:	August 2021
Mietvertrag:	20 Jahre + 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
Instandhaltung:	3,00 € /m ² p.a.
Verwaltergebühren:	ca. 278,00 € /Einheit p.a.
Grunderwerbssteuer:	3,5 % %
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!

Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig

Objektnummer: PF20/140

Kaufpreis: 247.967,48 €



Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in Coswig.

Es handelt sich um eine Intensivpflege-Wohngemeinschaft für insgesamt 15 erwachsene, intensiv- bzw. beatmungspflichtige Menschen.

opseo ist Qualitätsführer auf dem Markt für außerklinische Intensivpflege. Alle Objekte werden nach sehr hohen Qualitätsansprüchen errichtet. Beispielsweise sind die Größen der Einzelzimmer und der Gemeinschaftsräume sowie Außenanlagen sehr großzügig bemessen und hochwertig ausgestattet.

Fußbodenheizung und spezielle Pflegebäder sind in jedem Objekt vorhanden.

Eine Notstromversorgung, die über den gesetzlichen Anforderungen liegt, ist eine Selbstverständlichkeit.

Die Objekte sind bereits so gebaut, dass sie den Bauvorschriften der jeweiligen Landes-Heimgesetze entsprechen. Eine Änderung der gesetzlichen Vorschriften stellen so kein Risiko dar – im Mietvertrag werden eventuelle Umbaupflichten geregelt und vom Betreiber übernommen.

Bei der Standortauswahl hat opseo ein besonderes Augenmerk gelegt. Sie erfolgte vor dem Hintergrund der Erfahrung, dass der Einzugskreis der Beatmungspatienten sehr groß ist (bis zu 300 km) und die Personalgewinnung und -bindung im Vordergrund steht.

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!

Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig

Objektnummer: PF20/140

Kaufpreis: 247.967,48 €

Objektlage

Coswig ist eine Kreisstadt im sächsischen Landkreis Meißen. Sie liegt an der Elbe, nordwestlich von Dresden und ist mit selbigem über Radebeul nahtlos zusammen-gewachsen. Der Bahnhof Coswig liegt an den Bahnstrecken Berlin-Dresden und Leipzig-Dresden. Coswig ist außerdem als Endpunkt der S-Bahn-Strecke Pirna-Coswig vorgesehen. Die Fahrtzeit von Coswig ins Dresdner Stadtzentrum beträgt mit der Straßenbahn rund 45 Minuten.

Das Objekt ist im Zentrum von Coswig gelegen, einem Vorort, der durch das kaufkräftige und bekannte Radebeul von Dresden getrennt wird. Das Konzept der Intensivpflege profitiert von der guten ärztlichen Versorgung im Umkreis.

Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Lebensmitteleinzelhändler in unmittelbarer Nähe. Das nächste Akutkrankenhaus ist in weniger als 2 km erreichbar.

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!

Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig

Objektnummer: PF20/140

Kaufpreis: 247.967,48 €

Betreiber

opseo ist der zweitgrößte Anbieter von Intensivpflege in Deutschland mit ca. 950 Patienten in dem Wachstumsmarkt für ambulante Intensivpflege. opseo bietet darüber hinaus Langzeit-Intensivpflege für Erwachsene und Kinder in häuslicher Umgebung an, um den Patienten entsprechend ihren persönlichen Bedürfnissen ein sicheres und menschenwürdiges Leben zu ermöglichen.

Heute betreibt opseo die außerklinische Intensivpflege in 99 Standorten in Deutschland, verteilt auf fast alle Bundesländer mit starken, führenden Marken auf allen wichtigen Märkten. Mit dem auf die intensive Pflege von Kindern ausgerichteten "Bärenfamilie"-Konzept ist opseo der klare Marktführer im Segment der Kinderintensivpflege und bietet damit individuell auf die Bedürfnisse der Kinder ausgerichtete Versorgung.

Auch zukünftig beabsichtigt opseo seine Führungsposition in Qualität zu stärken und sein starkes Wachstum durch organisch/anorganische Initiativen fortzusetzen.

Zu den wichtigsten Wachstumstreibern gehören die Eröffnung von mehreren neu gebauten Intensivpflegeeinrichtungen, sowohl ambulant als auch stationär, die Realisierung von operativen Vorteilen aus Integrationsmaßnahmen, harmonisierte Pflegesatzverhandlungen und dynamische Personalbesetzung-Systeme und anorganisches Wachstum durch weiteren Zusatzakquisitionen

opseo betreibt an annähernd 100 Standorten mit 20 Pflegediensten alle Formen der außerklinischen Intensivpflege. An 84 Standorten werden erwachsene Beatmungspatienten und an über 18 Standorten werden Kinder versorgt bzw. beides. opseo bietet ganzheitliche Intensivpflege sowohl im frei wählbaren privaten Wohnumfeld, als auch in außerklinischen Wohngemeinschaften oder in vollstationären Einrichtungen. Die bundesweiten Tochterunternehmen ermöglichen eine individuelle Versorgung für Patienten jeden Alters vom Neugeborenen bis zum Hochbetagten.

opseo versteht sich nicht als ein eindimensionales Unternehmen, welches sich ausschließlich auf die Betreuung von intensivpflichtigen Patientinnen und Patienten konzentriert. Vielmehr möchte opseo die Patienten bedarfsgerecht und individuell pflegen. Einige Patienten sind trotz schwerer Grunderkrankung nicht zwangsläufig für immer intensivpflichtig. Mit Hilfe des therapeutischen Teams können unter Umständen erhebliche, gesundheitliche Verbesserungen erzielt werden, so dass eine Intensivpflichtigkeit beendet werden kann.

Das Versorgungskonzept beinhaltet neben den ambulanten Pflegedienstleistern mit REMEO® auch einen stationären Träger, welcher sich auf die Versorgung von Beatmungspatienten mit „Entwöhnungspotenzial“ spezialisiert hat.

Die Markenwelt von opseo schafft regionale Differenzierung: Sowohl die Identifikation der Mitarbeiter mit dem lokalen Unternehmen als auch die familiäre Geborgenheit der Patienten und Angehörigen werden durch die Vielfalt unterstützt.

Die Tochtergesellschaften sind komplett im Konzern-Konsolidierungskreis enthalten.

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!

Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig

Objektnummer: PF20/140

Kaufpreis: 247.967,48 €



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.

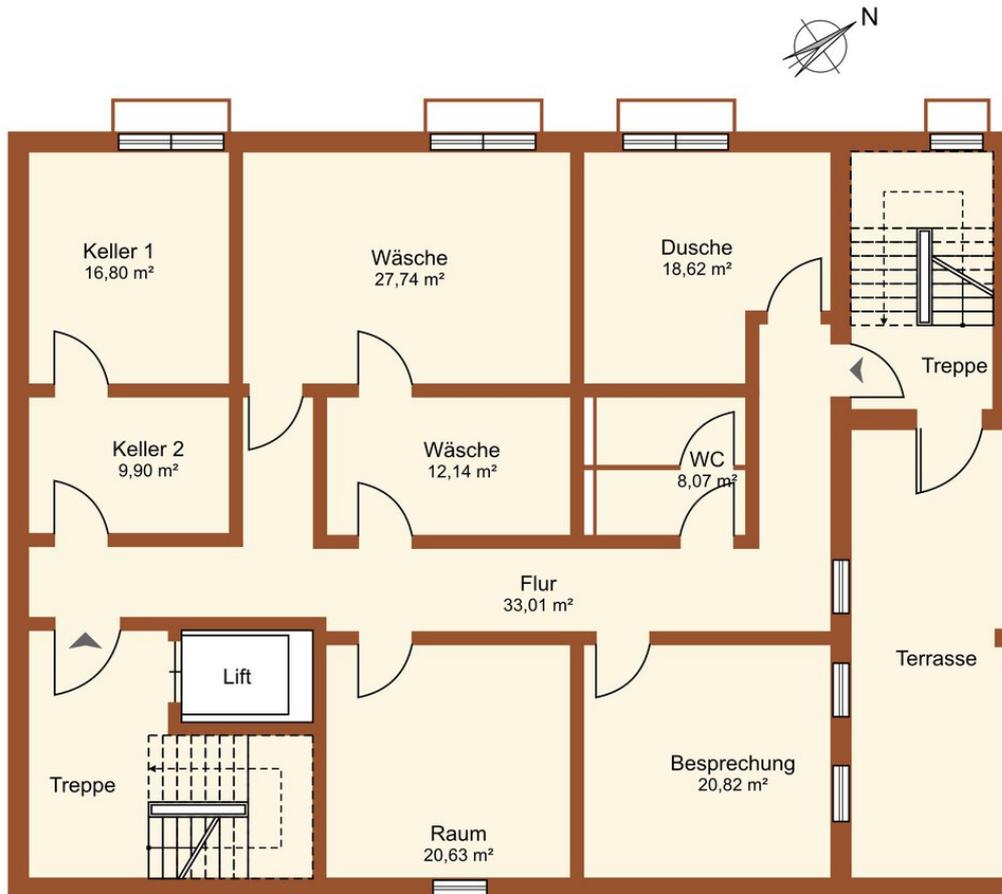
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig

Objektnummer: PF20/140

Kaufpreis: 247.967,48 €

Grundriss - Kellergeschoss



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!

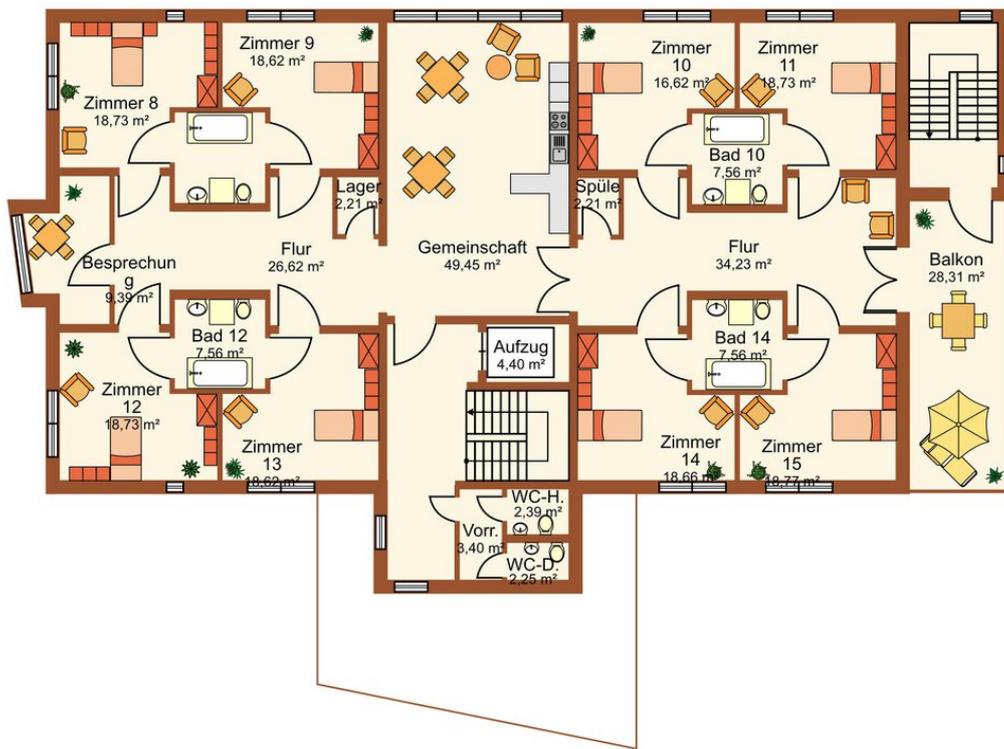
Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig
 Objektnummer: PF20/140
 Kaufpreis: 247.967,48 €

Grundriss - Erdgeschoss



Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig
 Objektnummer: PF20/140
 Kaufpreis: 247.967,48 €

Grundriss - Obergeschoss



<p>Hinz Real Estate Inter Compact Service UG Bruchhagen 38 D-31595 Steyerberg www.hinz-real-estate.de</p>	<p>Telefon: +49 05764 942777 Mobil: +49 (0)172 5113879 Fax: +49 (0)5764 9699692 E-Mail: info@hinz-real-estate.de</p>	<p>Bei Rückfragen erreichen Sie uns täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.</p>
<p>Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!</p>		

Intensivpflege-Wohngemeinschaft in Dresden-Coswig

Objektnummer: PF20/140

Kaufpreis: 247.967,48 €

KAUFPREISLISTE

	Apartment- größe	ant. Badezimmer	ges. Wohnen	Nebenflächen	Gesamtfläche	Kaufpreise	Rendite	monatliche Mieteinnahme
Apartment 1	18,73 m ²	3,78 m ²	22,51 m ²	37,57 m ²	60,08 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 2	18,62 m ²	3,78 m ²	22,40 m ²	37,57 m ²	59,97 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 3	18,62 m ²	3,78 m ²	22,40 m ²	37,57 m ²	59,97 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 4	18,73 m ²	3,78 m ²	22,51 m ²	37,57 m ²	60,08 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 5	18,73 m ²	3,78 m ²	22,51 m ²	37,57 m ²	60,08 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 6	18,62 m ²	3,78 m ²	22,40 m ²	37,57 m ²	59,97 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 7	14,88 m ²	10,48 m ²	25,36 m ²	37,57 m ²	62,93 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 8	18,73 m ²	3,78 m ²	22,51 m ²	37,57 m ²	60,08 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 9	18,62 m ²	3,78 m ²	22,40 m ²	37,57 m ²	59,97 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 10	18,62 m ²	3,78 m ²	22,40 m ²	37,57 m ²	59,97 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 11	18,73 m ²	3,78 m ²	22,51 m ²	37,57 m ²	60,08 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 12	18,73 m ²	3,78 m ²	22,51 m ²	37,57 m ²	60,08 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 13	18,62 m ²	3,78 m ²	22,40 m ²	37,57 m ²	59,97 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 14	18,66 m ²	3,78 m ²	22,44 m ²	37,57 m ²	60,01 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €
Apartment 15	18,77 m ²	3,78 m ²	22,55 m ²	37,57 m ²	60,12 m ²	247.967,48 €	4,17%	861,11 €