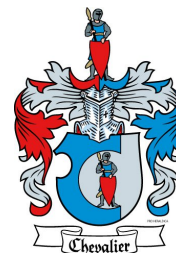
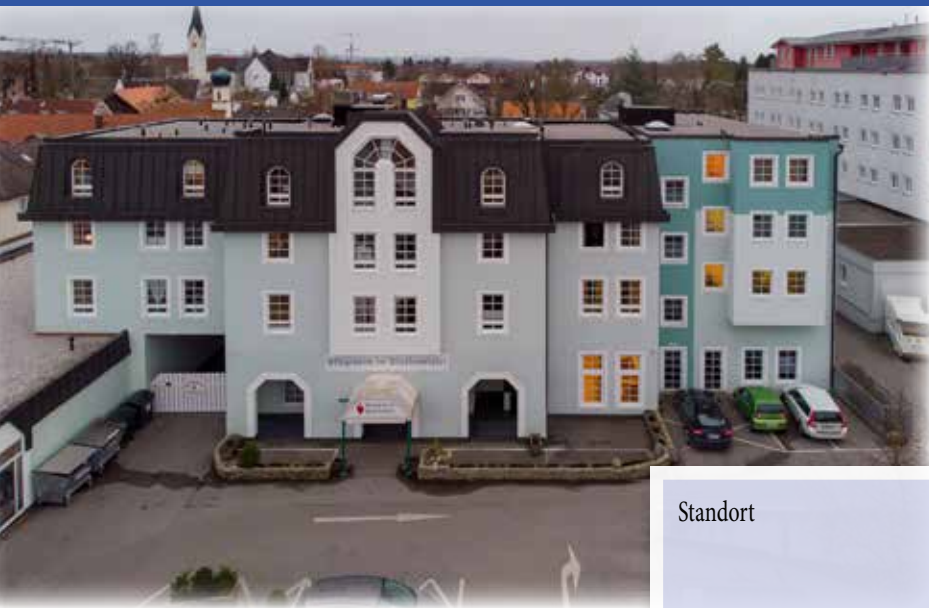





# Pflegeheim im Pfaffenwinkel



 Tel. 0800 22 100 22 gebührenfrei  
 [info@pflegeimmobilien.eu](mailto:info@pflegeimmobilien.eu)  
 [www.pflegezentrum-weilheim.de](http://www.pflegezentrum-weilheim.de)



Standort	Weilheim Lohgasse 9 82362 Weilheim in Oberbayern
Wohneinheiten	64 Einheiten
Baujahr	1990 / 2007
Sanierung	2014
Heizung	Blockheizkraftwerk
Zimmergrößen (netto)	von 14,75 m <sup>2</sup> bis 30,53 m <sup>2</sup>
Zimmergrößen (brutto)	von 27,72 m <sup>2</sup> bis 61,51 m <sup>2</sup>
Kaufpreise	von 156.504,03 m <sup>2</sup> bis 323.908,58 €
Gesamtgröße	2.487,69 m <sup>2</sup>
Betreiber	S2-GmbH, Tochter der Rosenholz GmbH
Pachtvertrag (Dach und Fach)	10 Jahre + Option auf 2 mal 5 Jahre Verlängerung
Mietrendite	4 % Mietrendite bezogen auf den Netto Kaufpreis
Pachterhöhung	Staffelmiete; ab 3. Jahr 1,5% alle 2 Jahre
Abschreibung	Gebäudeanteil 2 % über 50 Jahre
Pachtzahlungen	Am 1. des Folgemonats nach Kaufpreiszahlung
Instandhaltungsrücklage	0,50 € pro Quadratmeter
Verwaltung	20 € zzgl. MwSt. pro Einheit
Erwerbsnebenkosten	3,5 % Grunderwerbssteuer 1 % Notar 1 % Grundbucheintragung (provisionsfrei)
ENEV	liegt vor
Vertrieb	CVM GmbH   Maximilianstraße 11   63739 Aschaffenburg Tel. 06021 22600 Fax 06021 22606 Mail: <a href="mailto:info@pflegeimmobilien.eu">info@pflegeimmobilien.eu</a> <a href="http://www.pflegeimmobilien.eu">www.pflegeimmobilien.eu</a>

## Finanzierer mit 10 % Eigenkapital

Kaufpreis	172.617,84 €
Notar, Grundbuchamt	3.452,36 €
Grunderwerbsteuer (3,5%)	6.041,62 €
<b>Erwerbsaufwand Gesamt</b>	<b>182.111,82 €</b>
20 % EK	18.211,18 €
<b>Darlehenssumme</b>	<b>163.900,64 €</b>
Mieteinnahmen p.a.	8.686,30 €
Verwaltungsgebühren p.a.	285,60 €
Zuführung: IH Zulage p.a.	196,68 €
Finanzierungskosten (zB. 1,8% Zinsen; 2 % Tilgung) p.a.	6.228,22 €
Mietüberschuss p.a.	198,99 €
<b>Mietüberschuss / Monat</b>	<b>16,58 €</b>

# Pflegeheim Pfaffenwinkel



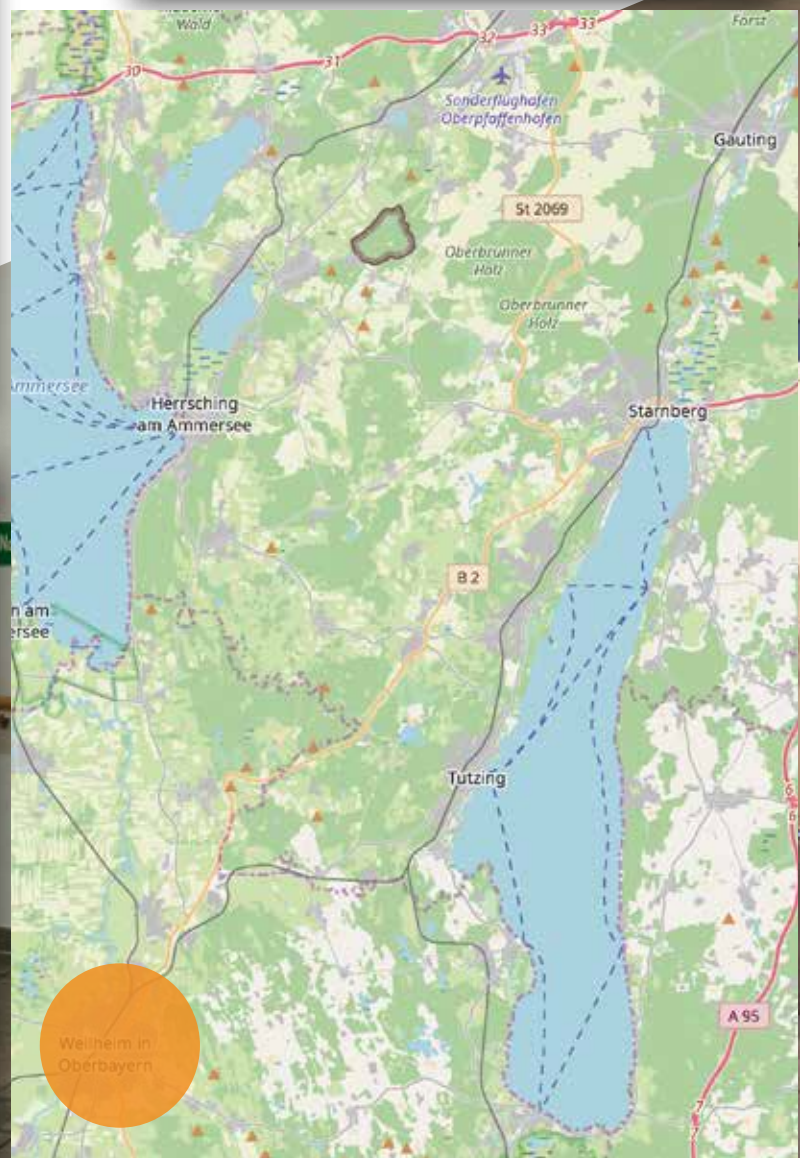
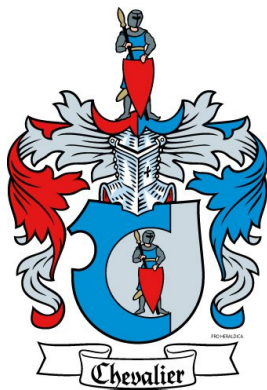
## Das Investitionsobjekt

Für Kapitalanleger sind in der Pflegeimmobilie Pfaffenwinkel in Weilheim i. OB. 64 Zimmer für die stationäre Pflege mit einer Gesamtgröße von 27,72 m<sup>2</sup> bis 61,51 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 156.504,03 € bis 323.908,58 € als Investition zu erwerben.

Der langfristige Pachtvertrag von 10 Jahren mit 2 mal 5 Jahren Verlängerung bietet den Kapitalanlegern eine sichere Investition mit einem solventen Pächter.

Zusätzlich lockt auch noch die rentable Rendite von 4 % umgerechnet auf die Pacht.

Sichern Sie jetzt Ihr Vorbelegungsrecht für sich und Ihre Familie im Bedarfsfall.



## Barzahler

Kaufpreis	172.617,84 €
Notar, Grundbuchamt	3.452,36 €
Grunderwerbsteuer (3,5%)	6.041,62 €
<b>Erwerbsaufwand Gesamt</b>	<b>182.111,82 €</b>
Mieteinnahmen p.a.	6.909,49 €
Verwaltungsgebühren p.a.	285,60 €
Rücklagen p.a.	196,68 €
Mietüberschuss p.a.	6427,21 €
<b>Mietüberschuss / Monat</b>	<b>535,60 €</b>