

# Senioren-Zentrum Haus Edelberg WEINGARTEN

## ANGEBOT - KAUF Pflegeappartement

Das Appartement Nr. **19** mit einer Wohn- und Nutzfläche von **59,13** m<sup>2</sup> (=Mietfläche) steht zum Verkauf.

Das Appartement ist im Rahmen eines Globalmietvertrages an die Haus Edelberg Dienstleistungsgesellschaft für Senioren mbH mit Sitz in Karlsruhe vermietet. Der Mieter betreibt in dieser Anlage erfolgreich ein Pflegestift.

Nähere Informationen zum Mieter finden Sie unter [www.haus-edelberg.de](http://www.haus-edelberg.de)

Der Mietvertrag wurde ab dem 01.08.1998 zunächst auf 20 Jahre abgeschlossen und endet frühestens zum 31.07.2018. Der Mietvertrag verlängert sich danach stillschweigend, wenn er nicht gekündigt wird.

Der Mieter hat das Recht, eine Option aus 2 x 5 Jahre Verlängerung auszuüben.

Eine Kautions des Mieters wurde nicht vereinbart.

Jedem Eigentümer in diesem Objekt wird eine bevorzugte Aufnahme in das Pflegestift durch den Mieter zugesichert. Dieses Recht geht auf den Erwerber über und gilt für den Eigentümer als auch dessen Angehörige und kann in allen Häusern der Haus Edelberg Dienstleistungsgesellschaft für Senioren mbH in Anspruch genommen werden.

Die Gesamtanlage befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

### Kauf

**Kaufpreis** **135.087,00 €**

Hinzu kommen die Kosten des Notariats und des Grundbuchamts, der Grunderwerbssteuer sowie eine Maklergebühr in Höhe von 3,57 % incl. ges. MwSt. Eventuelle Finanzierungskosten sind nicht enthalten.

oben genannte Nebenkosten  
insgesamt ca. 10 % **13.509,00 €**

**Gesamtaufwand** **148.596,00 €**

### Ertrag

**Mietertag monatlich** **619,15 €**

monatliche Vorrauszahlung für Kosten  
der Verwaltung, Rücklage u.ä. **-50,78 €**

monatliche Mietweitergabe **568,37 €**

---

**Jahresertrag** **7.429,80 €**

Jahresertrag abzüglich der  
Nebenkostenvorauszahlung **6.820,44 €**

**Die Rendite beträgt ca. (Mietertag zu Kaufpreis ohne Nebenkosten)**

**5,5 %**



GRUND-Idee Immobilien -  
Management & Consulting GmbH  
Heinrich-Böll-Strasse 24  
68766 Hockenheim

Telefon 06205 94 38 0  
Telefax 06205 94 38 90  
E-Mail [info@grund-i.de](mailto:info@grund-i.de)  
Web [www.grund-i.de](http://www.grund-i.de)