Senioren-Zentrum
Haus Edelberg **OBERDERDINGEN**

ANGEBOT - KAUF Pflegeappartement

Das Appartement Nr. **74** mit einer Wohn- und Nutzfläche von **87,12** m² (=Mietfläche) steht zum Verkauf. Der Grundriss des Appartements und des Hauses ist aus der seperaten Planmappe ersichtlich.

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 Pflegstift.

Nähere Informationen zum Mieter finden Sie unter ***www.haus-edelberg.de***

Der Mietvertrag wurde ab dem 01.08.2002 zunächst auf 25 Jahre abgeschlossen und endet frühestens zum 31.07.2027. 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 Kaution 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	**199.125,00 €**
Hinzu kommen die Kosten des Notariats und des Grundbuchamts, der Grunderwerbs-steuer sowie eine Vergütung für die Vermittlung in Höhe von 3,57 % incl. ges. MwSt. Eventuelle Finanzierungskosten sind ebenfalls gesondert zu berücksichtiogen.	
oben genannte Nebenkosten insgesamt ca. 10 %	19.913,00 €
Gesamtaufwand	219.038,00 €

Ertrag

Mietertag monatlich	**821,39 €**
monatliche Vorrauszahlung für Kosten der Verwaltung, Rücklage u.ä.	-74,82 €
montaliche Mietweitergabe	746,57 €
Jahresertrag	9.856,68 €
Jahresertrag abzüglich der Nebenkostenvorauszahlung	8.958,84 €

Die Rendite beträgt ca. (Mietertrag zu Kaufpreis ohne Nebenkosten) 4,95 %

GRUND® IDEE

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
Web www.grund-i.de

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir nicht nur als Vermittler tätig sind und dieses Angebot unterbreiten, sondern auch für den Eigentümer im Rahmen einer Sondereigentumsverwaltung handeln sowie für die Eigentümer-gemeinschaft der Gesamtanlage als Verwalter tätig sind und in dieser Eigenschaft auch unsere Zustimmung zum Kaufvertrag erforderlich wird. Der Vermittlungsgebühr wird vor diesen Hintergrund ausdrücklich für den Fall der Annahme dieses Angebotes und dem Zustandekommen eines Kaufvertrages anerkannt.