

Steckbrief: Seniorenwohncentrum Thale / OT Friedrichsbrunn



- Produkt:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Thale / OT Friedrichsbrunn
- Neubau:** Seniorenwohncentrum
- Wohneinheiten:** ca. 28
- Wohneinheitsgr.:** 28,00 m² oder 57,00 m²
- Kaufpreise:** 50.000,00 € oder 85.000,00 €
- Beschreibung:** Pflegeappartements als Eigentumswohnungen in Friedrichsbrunn. Der Ort liegt am Rand des Bodetals im Harz. Frühling, Sommer, Herbst und Winter –der staatl. anerkannte Luftkurort ist immer eine Reise wert. Innerhalb des Einzugsbereiches liegt das geplante Objekt an der Hauptstraße in zweiter Reihe von Friedrichsbrunn in einem kleinen EFH -Neubaugebiet Fußläufig sind Ortszentrum, Arztpraxen, Haltestelle des ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten erreichbar.
- Steuerliche Aspekte:** Investoren können das gewerblich genutzte Gebäude hinsichtlich der Errichtungskosten mit 2 % auf 50 Jahre abschreiben. Für den Anteil der Außenanlage (ca.3% vom Kaufpreis) kann eine Abschreibung in Höhe von 10 % über 10 Jahre vorgenommen werden. Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf:
Gebäudewert aus dem VK - Preis: 92 %
Grundstückswert: 5%; Außenanlage: 3 %
- Highlights:**
- touristisch und landschaftlich reizvolle Region
 - attraktiver Standort aufgrund positiver Altersstruktur
 - Mietgarantie lt. Kaufvertrag
 - Inflationsschutz durch indexierte Pachtvereinbarung
 - Steuervorteil
 - sicherer Vermögensaufbau mit Sachwert
 - Rendite 5,8 % bis 6,7 %
- Fertigstellung:** 2013