

Attraktive Pflegeimmobilie am Goethepark in Merseburg, vermietet mit langfristigem Mietvertrag



Objekt: 1668 | 06217 Merseburg

Objektyp	besondere Immobilie	Baujahr	1907
Wohnfläche	ca. 1.400 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche	ca. 1.800 m ²	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Anzahl Zimmer	24	Kaufpreis	3.750.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 1.530 m ²	Außen-Provision	5.95 Prozent
Vermietbare Fläche	ca. 1.400 m ²	Mieteinnahmen pro	16.620,00 €
Gewerbefläche	ca. 1.400 m ²	Monat	

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de

mtl. Mieteinnahmen 16.620,00 €
(Ist)

Beschreibung

Im Alleinauftrag der Eigentümer verkaufen wir eine attraktive hochwertig sanierte Denkmalimmobilie mit angrenzendem Neubau. Der langfristige Mietvertrag generiert aktuell eine Jahresnettokaltmiete von 199.440,- €.

Die Pflegeeinrichtung befindet sich in einer erstklassigen Lage direkt am idyllischen Goethepark in Merseburg. Diese ruhige und zugleich zentrale Umgebung bietet eine angenehme Atmosphäre für Bewohner und Personal. Merseburg zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus – nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und eine gute Verkehrsanbindung runden den Standortvorteil ab.

Die gepflegte und moderne Gesundheitsimmobilie überzeugt durch eine solide Bauweise und eine durchdachte Raumgestaltung. Das Objekt ist vollständig vermietet und wird durch einen langfristigen Mietvertrag mit einem erfahrenen Betreiber abgesichert.

Die Liegenschaft wurde allumfassend und hochwertig saniert und renoviert sowie mit einem zusätzlichen Neubauanteil entwickelt. Der Objektzustand ist excellent.

Lage

Hallesche Str. 34
06217 Merseburg

Beste Wohn- und Gewerbelage direkt am Goethepark. Das Stadtzentrum ist unweit entfernt, Geschäfte, Restaurants, Ärzte und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der unmittelbaren Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

- Ausstattung: Alle Räumlichkeiten verfügen über modernste Pflegeausstattungen. Gemeinschaftsbereiche, wie Aufenthaltsräume und eine gepflegte Gartenanlage, bieten den Bewohnern zusätzliche Lebensqualität.
- Betreiber: Ein renommierter und erfahrener Betreiber gewährleistet einen professionellen Pflegebetrieb und eine stabile Einnahmesituation.
- Langfristiger Mietvertrag: Der langfristige Mietvertrag sorgt für Planungssicherheit und eine attraktive Rendite.
- Energieeffizienz: Dank moderner Gebäudetechnik und energetischer Optimierungen fallen die Betriebskosten besonders gering aus.



Angrenzender Goethepark



Verkaufsliegenschaft



Angrenzender Goethepark



Verkaufsliegenschaft



Verkaufsliegenschaft



Innenaufnahme



Hausansicht



Angrenzender Goethepark



Verkaufsliegenschaft



Verkaufsliegenschaft



Verkaufsliegenschaft



Verkaufsliegenschaft



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Haustechnik

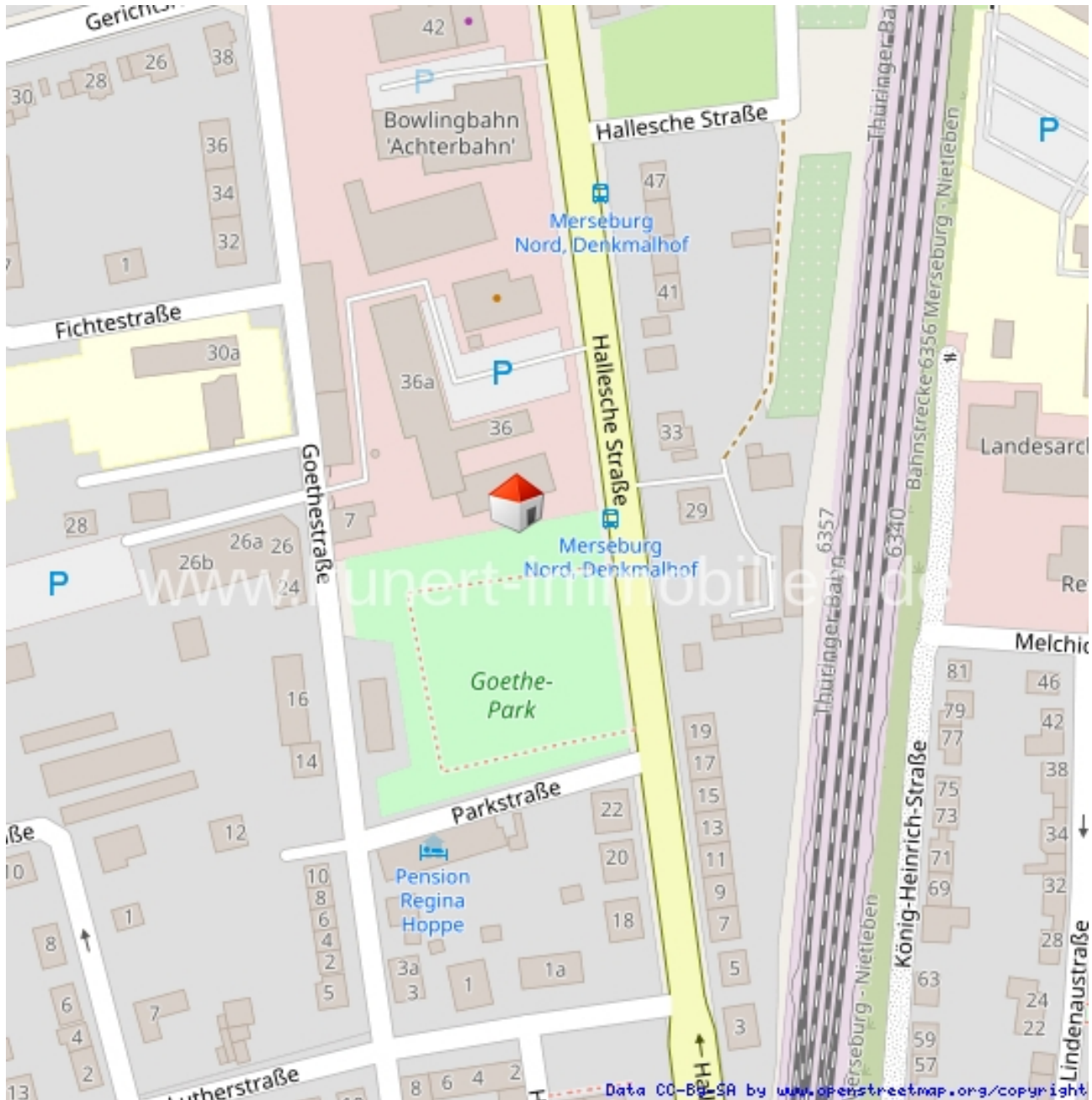


Haustechnik



3a1c1de6-a6cf-485d-887a-46385db37c1b

Lageplan



Standort

Ihr Ansprechpartner

Herr Marco Kunert

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7

06108 Halle

Telefon: 0345-6782600

Mobil: +49-177-3131417

E-Mail: info@kunert-immobilien.de

Web: www.kunert-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de