

**saninvest****Projekt GmbH**

# „Pflege-Wohn-Komplex im Blumenviertel“ Ilmenau

Objektangaben	„Pflege-Wohn-Komplex im Blumenviertel“ Blumenstraße 2, 98693 Ilmenau
Bauherr/Eigentümer	Investorengemeinschaft der saninvest Gruppe
Pflegekooperationspartner	Pflege-Dienstleistungen Zwinscher GmbH
Mietvertrag	Büro & Kurzzeitpflege: 20 Jahre, Rest: Einzelmietverträge
Mietbeginn	ab 01.05.2020 vermietet
Kaltmietertrag	322.560 € p.a.
Mietzahlung	sofort nach Kaufpreiszahlung
Anzahl der Einheiten	1 x Büro Pflegedienst, Kurzzeitpflege für 15 Personen, betreute Wohngemeinschaft 1 x 9 Pers. & 1x 10 Pers., 10 WE für Betreutes Wohnen, 10 Tiefgaragenstellplätze
Kaufpreis	6.650.000 €
Kaufpreiszahlung	gemäß Regelung im Notarvertrag
Erwerbsnebenkosten	6,50 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,50 % Notar- und Grund- buchkosten
Abschreibung	in Höhe von 2 % p.a. auf den Gebäudewert (exklusive Grundstückswert)
Verwaltung	bis 30.04.2023 saninvest Projekt GmbH, Gebühr 12.468 € p.a., zzgl. MwSt.
Instandhaltungsrücklage	0,20 € pro m <sup>2</sup> Mietberechnungsfläche pro Monat
Energiehausstandard	KfW 55
Besonderheiten	Aufteilung TE vollzogen, Objekt ist Teil einer kleinen Gesamtanlage auf eigenem Grundstück, kurzfristige Abwicklung möglich

📍 Am Vogelherd 56, 98693 Ilmenau ☎ 03677-858081 ✉ info@saninvest.de 🌐 www.saninvest.de

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen.