

Pflegezentrum Vierkirchen – Vierkirchen (b. München)

5,5 % Zinsen pro Jahr – ca. 24 Monate Laufzeit – Sachwert gesichert



Objektbeschreibung

- Die Bestandsimmobilie „Pflegezentrum Vierkirchen“ wird angekauft, ausgebaut und verkauft.
- Die Anzahl der Pflegeplätze der vollstationären Pflegeeinrichtung wird durch Ausbau von 58 auf 64 erhöht. Zudem wird ein Aufzug eingebaut.
- Die Auslastung der Betten beträgt ca. 95 % (03/2017).
- Insgesamt ca. 2.963 m² Nutzfläche sowie 43 Parkplätze auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.315 m².

Lagebeschreibung

- Zentral in Vierkirchen, rund 35 km vom Zentrum Münchens und 15 km von der Kreisstadt Dachau.
- Direkte Anbindung an München über S-Bahn, ca. 38 Min. bis Hauptbahnhof München.
- In unmittelbarer Fußreichweite befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und der S-Bahnhof Vierkirchen-Esterhofen.
- Überdurchschnittliche Naherholungsmöglichkeiten: Großes Naturbad, Volkshochschule und zahlreiche Rad- und Wanderwege vor Ort.

Finanzierungsstruktur



Feste Verzinsung: 5,5 % p.a. (endfällig)

Laufzeit: 30.08.2019

Minstdarlehenssumme: 500 €

Risikohinweis

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Highlights

- 2016 wurde ein neuer Pachtvertrag mit dem Anbieter Take Care GmbH mit einer 20-jährigen Laufzeit geschlossen.
- Stärkstes Einwohnerwachstum in Bayern: Bis 2035 ca. 17 % im Landkreis Dachau (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016). Knapp ¼ davon werden Senioren sein.
- Der Verkehrswert der Bestandsimmobilie „Pflegezentrum Vierkirchen“ wird mit ca. 7,24 Mio. € inkl. des Ausbaus beziffert.
- Die Baugenehmigung für den Dachgeschossausbau liegt bereits vor.
- Notariell beglaubigte Bürgschaft des geschäftsführenden Gesellschafters der Projektgesellschaft, Herrn Werner Schlicher, über die Gesamtsumme des Investmentkapitals der Expore-Anleger zzgl. Zinsen und Kosten.*

* Das Investmentangebot ist trotz Einsatz dieser Highlights mit Risiken verbunden. Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte den Angebotsunterlagen, den dort aufgeführten Risikohinweisen sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).