

TH Immobiliengesellschaft mbH
Geschäftsführerin
Jutta Thill
Karl-Liebknecht-Straße 63
04275 Leipzig
Handelsregister HRB 14113 Amtsgericht Leipzig
Tel.: +49 / 341 / 960 01 75
Funk: +49 / 172 / 37 14 713
Fax: +49 / 341 / 960 20 21
info@thill-immobilien.de
www.thill-immobilien.de

PRÜM PLZ 54595
Stadt / Gemeinde / Westeifel

Landkreis Bitburg-Prüm
Regierungsbezirk Trier
Bundesland Rheinland Pfalz



INVEST PFLEGE – IMMOBILIE

Luftkurort PRÜM / WESTEIFEL / 54595

EINBLICK AUSBLICK EXPOSÉ



Der Standort im staatlich anerkannten Luftkurort PRÜM / Westeifel mit seinen ca. 5.400 Einwohner zeichnet sich durch ein nachhaltig sehr gutes Gesamtkonzept aus.

Auf dem rund 4.596 m² großen Grundstück besitzt die Stadt PRÜM ein städtisches Parkhaus. Nachhaltig wird dieses Parkhaus um 112 Pflege-Apartments mit Allgemeinflächen aufgestockt, als Teileigentum zum Einzelerwerb.

Das Eigentum/Parkhaus der Stadt PRÜM wird zusammen mit der Pflege-Immobilie zu einer WEG. Es entsteht der WEG-Anteil der Pflege-Immobilien-Gemeinschaft, als eine Eigentümergemeinschaft zur Bildung einer Untergemeinschaft.

Das geplante PFLEGEZENTRUM PRÜM setzt sich zusammen aus 91 stationären Pflegeplätzen, die auf 83 Einzelzimmer und 4 Partnerzimmer verteilt werden. Die Größen der Zimmer liegen bei 22,51 m² bis 56,64 m² oder als Gesamtflächen bei 49,99 m² bis 125,79 m².

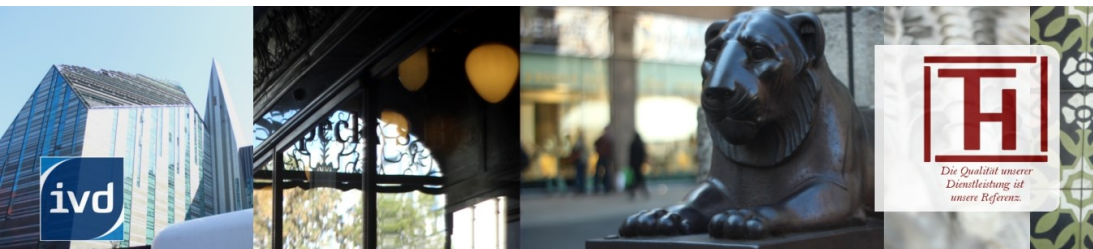
S. 1



TH Immobiliengesellschaft mbH
Karl-Liebknecht-Strasse 63
04275 Leipzig
Handelsregister HRB 14113
Amtsgericht Leipzig

Deutsche Bank
Kontonummer: 4325999
BLZ: 86070000
Kontoinhaber: TH Immobiliengesellschaft
IBAN: DE43 860 700 240 4325 999 00
SWIFT / BIC: DEUT DE DBLEG
USTID: DE190626465





TH Immobiliengesellschaft mbH

Geschäftsführerin
Jutta Thill
Karl-Liebknecht-Straße 63
04275 Leipzig
Handelsregister HRB 14113 Amtsgericht Leipzig
Tel.: +49 / 341 / 960 01 75
Funk: +49 / 172 / 37 14 713
Fax: +49 / 341 / 960 20 21
info@thill-immobilien.de
www.thill-immobilien.de

KAUFPREIS ab 145.316 EUR bis 365.831 EUR
Maklercourtage: Für den Käufer provisionsfrei



Lage urbanes Umfeld, Stadtmitte von PRÜM
PLZ 54595
Ort PRÜM
Straße Teichplatz
Bundesland Rheinland-Pfalz
Landkreis Bitburg-Prüm

Initiator PRIMUS CONCEPT Pflegeimmobilien PRÜM GmbH
Betreiber SYMPATHIA PFLEGE-VERWALTUNGS GmbH
Pachtvertrag indexiert; 25 Jahre mit einmaliger Verlängerungsoption um 5 Jahre, beginnend mit Übergabe voraussichtlich III. Quartal 2020

Kontingent WE Kontingent von 41 verfügbar (Wohneinheit Nr. 60 – 100)
Zimmergrößen ab 22,51 m² bis 56,64 m²
Gesamtgrößen ab 49,99 m² bis 125,79 m²
Kaufpreise ca. 145.316 EUR bis 365.831 EUR
provisionsfrei für den Käufer

Mietbeginn geplant für das III. Quartal 2020

1. Pachtzahlung 6 Monate nach Übergabe an Betreiber
Hausgeld 25,00 EUR monatlich (Verwaltung) + 0,25 EUR /m² monatlich (IH-Rücklage) + sonstige geringe administrative Kosten

Kaufpreiszahlung Einzelne Kaufpreistraten je Baufortschritt gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung

Erwerbsnebenkosten 5 % Grunderwerbssteuer zzgl. ca. 2 % Notar-/Grundbuchkosten

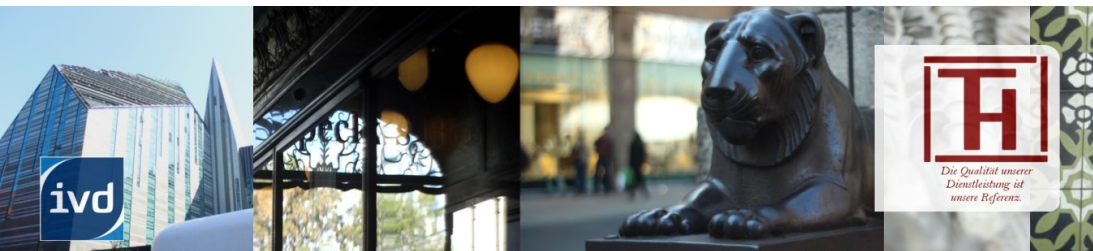
S. 2



TH Immobiliengesellschaft mbH
Karl-Liebknecht-Strasse 63
04275 Leipzig
Handelsregister HRB 14113
Amtsgericht Leipzig

Deutsche Bank
Kontonummer: 4325999
BLZ: 86070000
Kontoinhaber: TH Immobiliengesellschaft
IBAN: DE43 860 700 240 4325 999 00
SWIFT / BIC: DEUT DE DBLEG
USTID: DE190626465





TH Immobiliengesellschaft mbH
Geschäftsführerin
Jutta Thill
Karl-Liebknecht-Straße 63
04275 Leipzig
Handelsregister HRB 14113 Amtsgericht Leipzig
Tel.: +49 / 341 / 960 01 75
Funk: +49 / 172 / 37 14 713
Fax: +49 / 341 / 960 20 21
info@thill-immobilien.de
www.thill-immobilien.de

Wir haben die ZEIT Ihnen Aufschluss über die QUALITÄT eines modernen Pflegezentrums in zentraler Ortslage des Luftkurortes PRÜM / Landkreis Bitburg-Prüm zu geben.



Erwartung	Modernes Pflegezentrum in urbaner zentraler Ortslage
Information	Mit dem Bau wurde begonnen Fertigstellung avisiert III. Quartal 2020
Aufwand	Für den Käufer wird durchgängig und unabhängig von der Belegung die Miete fällig, also kein Verwaltungsaufwand
Extra	Ein bevorzugtes Belegungsrecht für Familienangehörige oder sogar für den Käufer ist gewährleistet

Die Zunahme und Akzeptanz von Personen, im fortgeschrittenen Alter umsorgt und gepflegt zu werden, nimmt ständig zu. Es stehen die Nachfragen nach einem Senioren- und/oder Pflegezentrum | statt Zuhause von den Angehörigen oder Organisation mit Bewilligungsexkursen um den richtigen Berechtigungsstatus von ambulanten Diensten, in steigendem Focus.

So berichten unzählige Betreibergesellschaften von Senioren- und Pflegezentren.

Auf eine Betreibergesellschaft der hier zuständigen SYMPATHIA PFLEGE-VERWALTUNGS GmbH bei entsprechenden Referenzen, verweisen wir gern.

Wir nehmen uns die ZEIT gern zu einem persönlichen Gespräch, oder nehmen Sie unser Kontaktformular unter www.thill-Immobilien.de.

TH Immobiliengesellschaft mbH; email thill@thill-immobilien.de; T 0341-9600 175
persönlich anzusprechen direkt über F 0172-37 14 713, Jutta Thill
Karl-Liebknecht-Strasse 63; 04275 Leipzig



Haftungsausschluss:

Sämtliche Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers.

Eine Haftung wird nicht übernommen. Ebenso übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, als auch die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung bzw. Verkauf.

Zwischenvermietung / -verkauf vorbehalten.

S. 3