



## UBG IMMOBILIENCONSULTING GMBH

### 966PE002 Eigentumswohnung Nr. 26 der Pro Seniore Residenz 79111 Freiburg 6,5 % Rendite - namhafter Mieter!



Die gefragten Regionen liegen bevorzugt im Süden Deutschlands. Während sich im Durchschnitt wenig tut, steigen hier in den Großstädten ab 100.000 Einwohnern die Preise seit zwei Jahren deutlich an. Die Schwarzwaldmetropole Freiburg (216.000 Einwohner) steht im Ranking sogar vor Stuttgart unter den Top-10-Städten an hervorragender 5. Stelle. [Empirica Kaufpreis-Ranking IV/2008; www.empirica-institut.de]

Die Pro Seniore Residenz liegt mitten im Zentrum des neuen, attraktiven Stadtteils Freiburg-Rieselfeld. Hier gibt es Geschäfte, Restaurants, Praxen, Kindereinrichtungen, Schulen und moderne Dienstleistungsbetriebe sowie rund 1.000 Arbeitsplätze direkt vor der Haustür. 2010 werden sich hier zehn- bis elftausend Menschen wohlfühlen. Die Freiburger Innenstadt und auch der Hauptbahnhof sind bequem und in nur 12 Minuten mit der Straßenbahnlinie 5 erreichbar. Die Haltestelle ist nur wenige Meter von der Residenz entfernt

In dieser attraktiven Lage hat UBG im Jahr 2000 auf einem Grundstück mit einer Fläche von 3.736 m<sup>2</sup> ein Pflegezentrum, bestehend aus einem Pflegeheim mit 97 Pflegeplätzen sowie 39 betreuten Wohnungen errichtet. Die Größenordnung dieses Pflegezentrums liegt voll im Trend. Nicht zu klein, um eine rentable Nutzung zu ermöglichen und dennoch überschaubar, sodass sich die Bewohner hier sofort heimisch fühlen. Nicht zuletzt deshalb konnte der langfristige Mietvertrag mit Verlängerungsoption realisiert werden.

Als Käufer einer Seniorenwohnung erwerben Sie in der gefragten Zuzugsregion Freiburg sowohl einen beständigen Sachwert als auch ein rentables Investment:

lange Mietvertragslaufzeit, fest bis 2020, plus Option 2 x 5 Jahre  
Mieter ist der Marktführer für Seniorenbetreuung in Deutschland mit 106°Residenzen

100%-Finanzierung möglich

6,5 % Anfangs-Rendite, steigend durch vertragliche Wertsicherungsklausel

Kein eigener Aufwand - UBG übernimmt das komplette Immobilienmanagement für Sie!

Bonus: Bevorzugtes Belegungsrecht in allen Residenzen des Betreibers!

Wesentliche Erkenntnis einer Studie der Deutschen Bank ist, dass Studentenstädte fast immer Konjunkturgewinner sind und sich deshalb für Kapitalanleger in Wohnimmobilien besonders eignen. So ist der Betrieb von Universitäten und Hochschulen konjunkturunabhängig. Die Mitarbeiter brauchen nicht um Ihre Jobs fürchten und viele Studenten suchen nach Abschluss ihrer Ausbildung einen Job in der lieb gewonnenen Umgebung. Die überdurchschnittlichen Einkommen der Absolventen heben in diesen Städten das Einkommensniveau.



**Miete \*** EUR 12.790,20 p.a.

**Kaufpreis \*\*** EUR 196.800,00  
Gegenangebote leiten wir gerne weiter

**Rendite** 6,50 %

\* mehrwertsteuerfrei - \*\* mehrwertsteuerfrei

Hausgeld p. a.: EUR 572,13

102 m<sup>2</sup> im 2. OG, Balkon, Küche, Duschbad mit WC, anteilige Neben- und

Abstellräume, Aufzüge und PKW-Stellplätze im Gemeinschaftseigentum

Nebenkosten: sämtliche Verbrauchs- und Nebenkosten trägt der Mieter

Auf unserer Website [www.ubg-leonberg.de/freiburg.html](http://www.ubg-leonberg.de/freiburg.html) können Sie über

die Seniorenresidenz fliegen und schauen Sie sich das Video an, wie einfach Sie Eigentümer dieser Rendite-Immobilie werden.

**Ihr Ansprechpartner**

**UBG ImmobilienConsulting GmbH**  
**Herr BERND SCHULZE**

Böblinger Strasse 29  
71229 Leonberg-Ramtel

Telefon (0 71 52) 60 94-36  
Telefax (0 71 52) 60 94-94

Der Verkauf ist provisionsfrei.