

Medical & Health Center
Ein Investment mit hohem Ertragspotential



AVCM
CAPRICORN

REAL ESTATE
GmbH & Co KGaA

2025



AVCM
CAPRICORN
REAL ESTATE
GmbH & Co KGaA

Beim Medical & Health Center handelt es sich um eine Immobilie deren Nutzung zum größten Teil aus Arztpraxen besteht. Dazu kommt ein großes Fitness Studio sowie eine Schule für Kinder von NATO-Angehörigen.

Abgerundet wird das Konzept durch eine Bäckerei, einen Friseur und ein Kosmetikstudio..

Insgesamt mehr als 20 Mietparteien teilen sich ca. 8.841 BGF.

Das Grundstück umfasst eine Größe von 7.500 qm.



Medical & Health Center

Die aktuelle Nettomieteinnahmen betragen ca. T€ 860 p.a. Das Objekt ist aktuell voll vermietet.

Die meisten Mietverträge sind langfristig ausgelegt. Das Gebäude wurde modernisiert. Aktuell wurde eine komplett neue Heizung eingebaut. Das Gebäude erhielt einen neuen Anstrich. Weitere Arbeiten zur Sanierung von vier Arztpraxen wurden ausgeführt. Die Umstrukturierung des Mietermixes, aufgrund demografischer Veränderung wurde erfolgreich umgesetzt und dabei mehr als 2.000 qm Flächen saniert und neu vermietet. **Weitere Neuvermietungen an Ärzte stehen kurz vor dem Abschluss. In der Folge werden weitere 500 qm an Fläche komplett erneuert.**

Das Gebäude befindet sich seit dem 1. Juli 2019 im Besitz der AVCM Capricorn Real Estate GmbH & Co KGaA und ist als langfristiges Investment ausgelegt.

Das Investmentkonzept der Gesellschaft besteht darin, die Immobilien zu modernisieren und für den Mietermarkt attraktiver zu gestalten. Die Mietverträge werden genauso „modernisiert“ wie das Gebäude. Einige Mietverträge konnten bereits angepasst werden. Bei anderen Verträgen stehen wir noch im Gespräch mit den Mietern. Das Gebäude wird immer weiter im medizinischen Bereich entwickelt. In jüngster Zeit konnten wir das Städtische Krankenhaus in Kaiserslautern als Mieter gewinnen, welches eine Praxis für HNO im Gebäude platziert hat. Eine amerikanische Arztpraxis konnte gewonnen werden, die in der Zwischenzeit in drei Praxen mehr als 800 qm Fläche nutzen. Die Entwicklung des Gebäudes wird immer weiter vorangetrieben, was den Wert der Immobilie regelmäßig steigert.



Ramstein-Miesenbach



Ramstein-Miesenbach ist eine rheinland-pfälzische Stadt im Landkreis Kaiserslautern, innerhalb dessen sie die nach Landstuhl gemessen an der Einwohnerzahl zweitgrößte Ortsgemeinde darstellt. Sie ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde, der sie auch angehört. Ramstein-Miesenbach ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.^[2] Der Stadtteil Ramstein erlangte durch die auf seiner Gemarkung angesiedelte Ramstein Air Base.

Ramstein-Miesenbach liegt an der A6, die Saarbrücken mit Mannheim verbindet. Frankfurt am Main ist innerhalb 1 Stunde erreichbar. Die Stadt ist eingebettet in eine starke Infrastruktur und genießt viele Vorteile durch die Air Base, sowie das neue sich im Bau befindliche Klinikum der US-Streitkräfte, welches sich für mehr als € 1 Mrd. im Bau befindet.

Quelle: Wikipedia



Ramstein Air Base



Die **Ramstein Air Base** (kurz: *Ramstein AB / RAB*) ist ein Militärflugplatz der United States Air Force und das Hauptquartier der United States Air Forces in Europe – Air Forces Africa und das Hauptquartier des Allied Air Command Ramstein, einer NATO-Kommandobehörde zur Führung von Luftstreitkräften. Von dem US - 603d Air and Space Operations Center^[1] auf der Ramstein Air Base werden die Planung und Steuerung der Kampfdrohnen-Einsätze gegen mutmaßliche Terroristen im Irak, Afghanistan, Jemen sowie die Drohnenangriffe in Pakistan koordiniert.

Quelle: Wikipedia



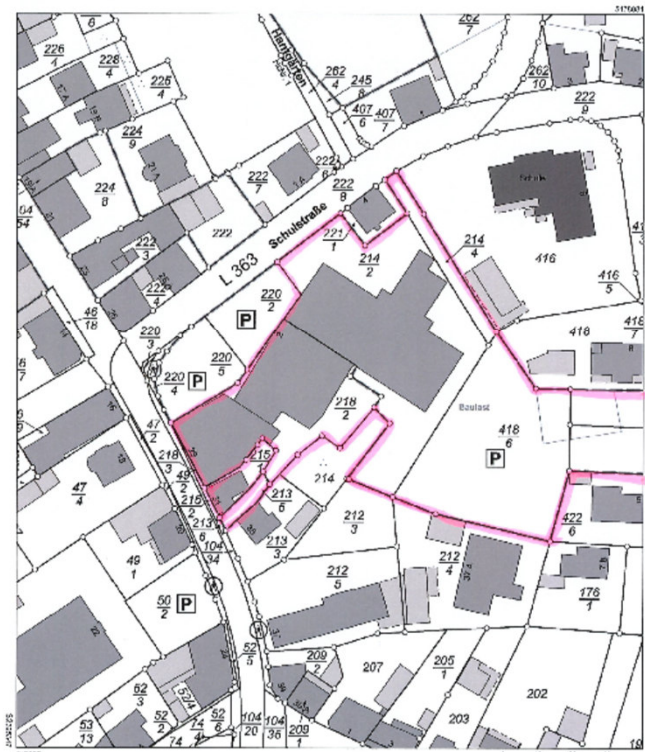
Der Standort

Auszug aus den Geobasisinformationen Liegenschaftskarte



Hergestellt am 08.06.2020

Flurstück: 2142 Bauland: Rastler-Meisenbusch Baulandfläche 24
Flur: 0 Landkreis: Kaiserslautern 68160 Wimersdorf



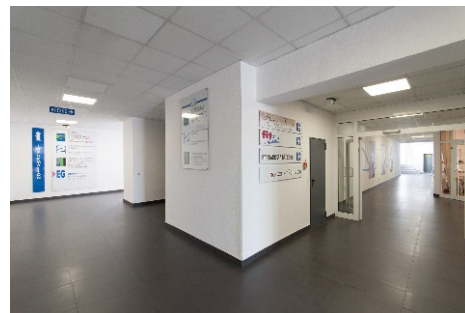
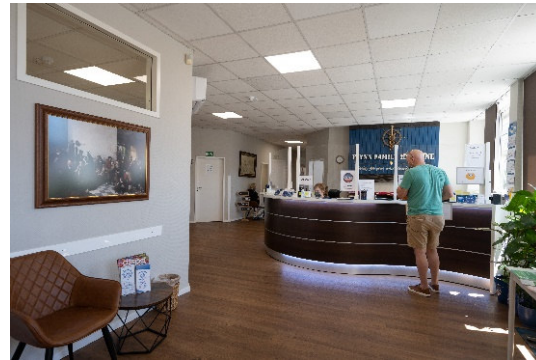
Veröffentlichung für allgemeine Zwecke ohne Zusätze. Eine amtliche oder amtliche Vermessung, Herstellung, oder Veröffentlichung der Daten ist ohne schriftliche Genehmigung der Landesvermessungsbehörde des Landes Rheinland-Pfalz nicht zulässig. Die Landesvermessungsbehörde ist für die Genauigkeit der Daten verantwortlich. Die Angaben sind ohne Gewähr für die Richtigkeit der Daten zu verstehen.

Das Medical & Health Center befindet sich direkt im Zentrum der Stadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Umgebung. Das Gebäude erfährt eine Besucheranzahl von mehr als 1.000 Menschen täglich und erfreut sich größter Beliebtheit. Vor dem Gebäude sowie dahinter befinden sich mehr als 100 Parkplätze.



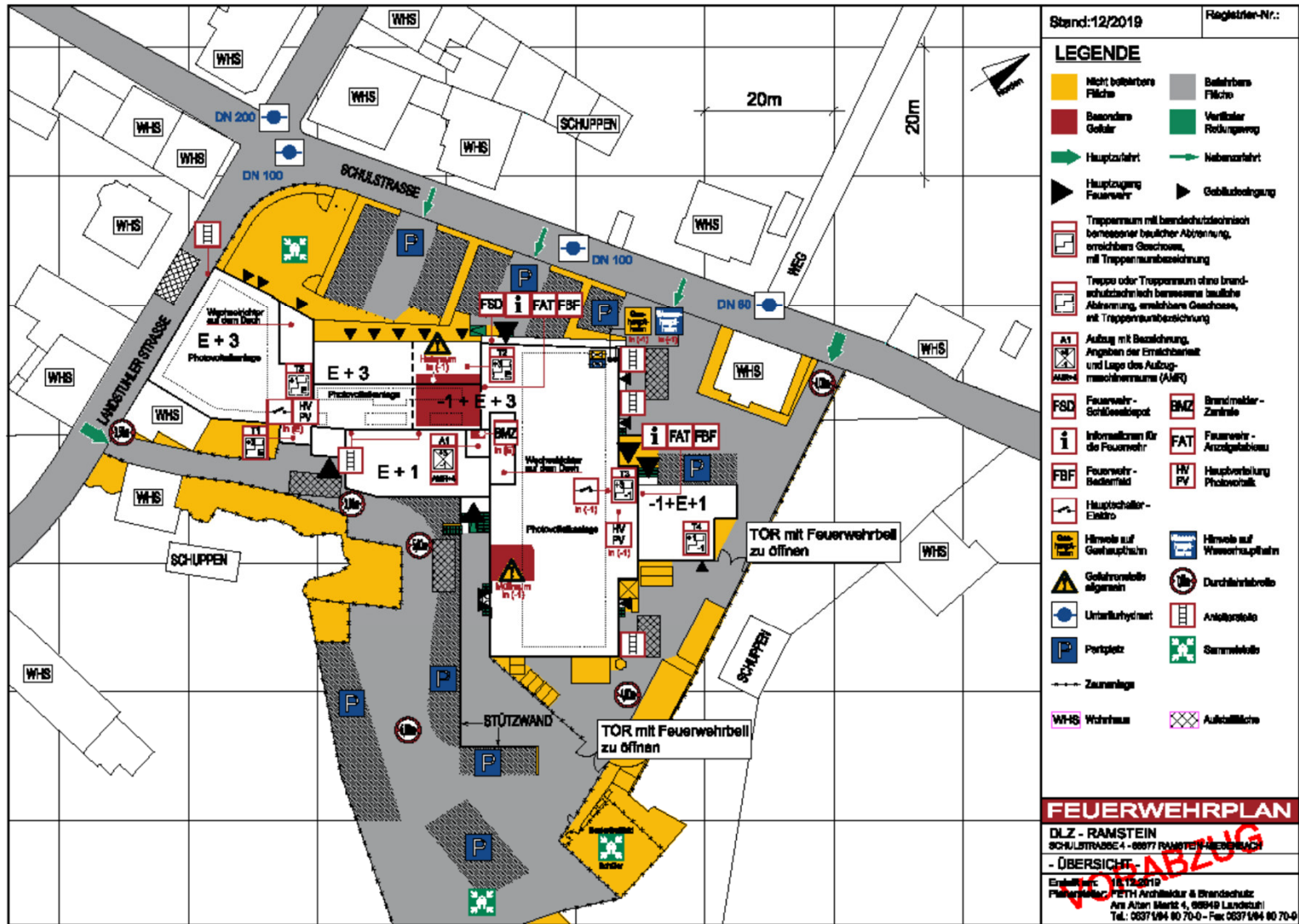
AVCM
CAPRICORN
REAL ESTATE
GmbH & Co KGaA

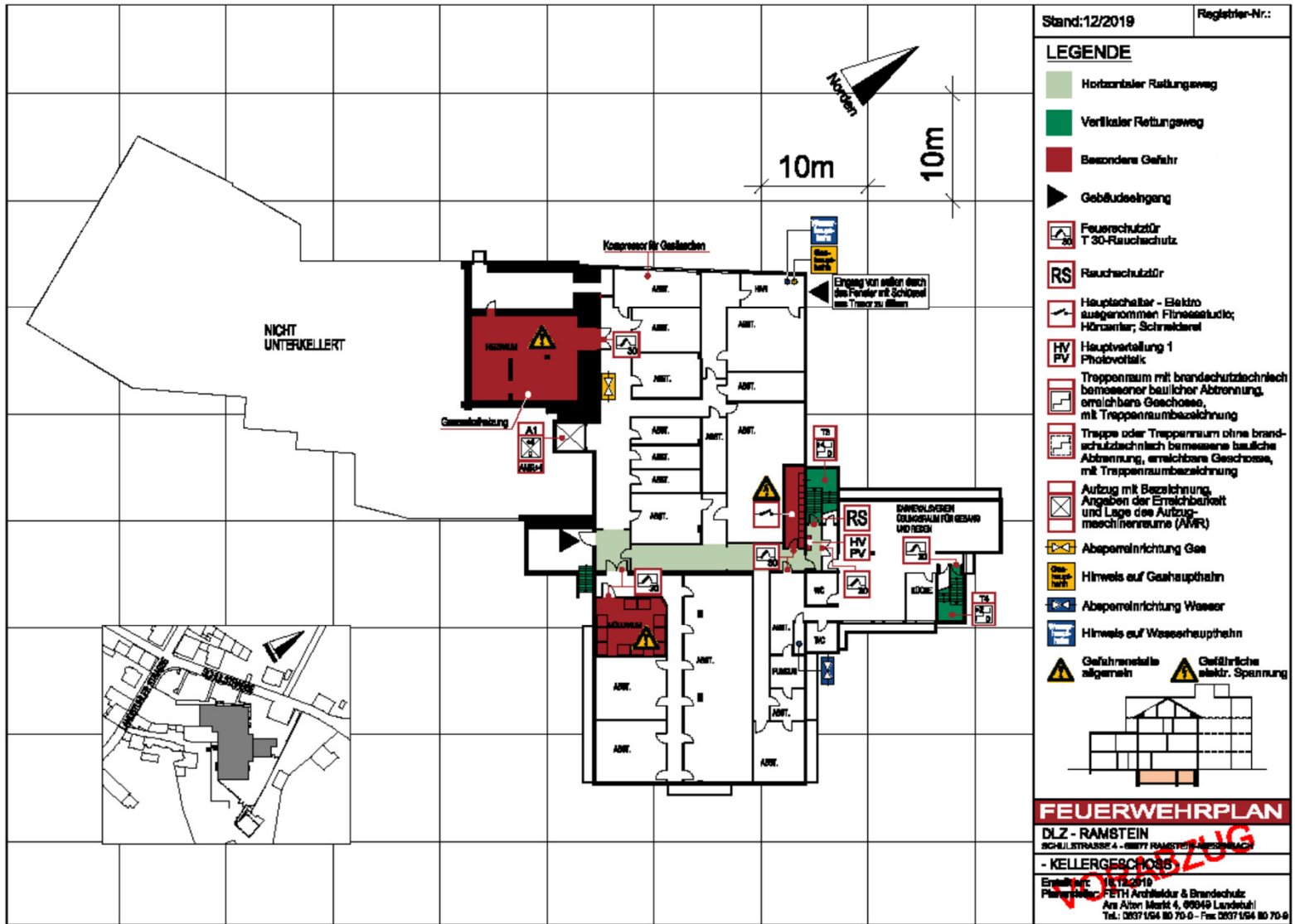
Impressionen!

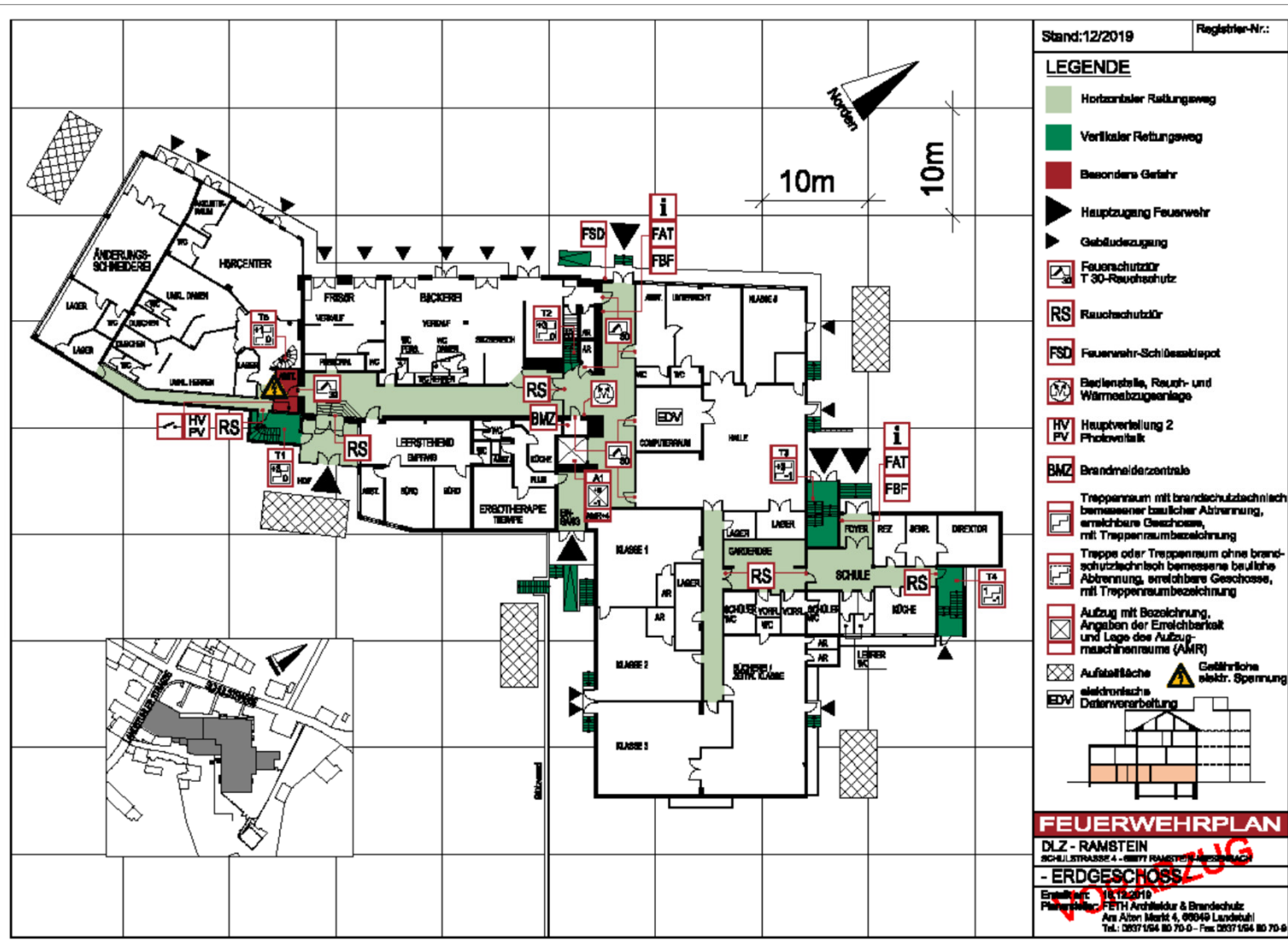




Der Lageplan

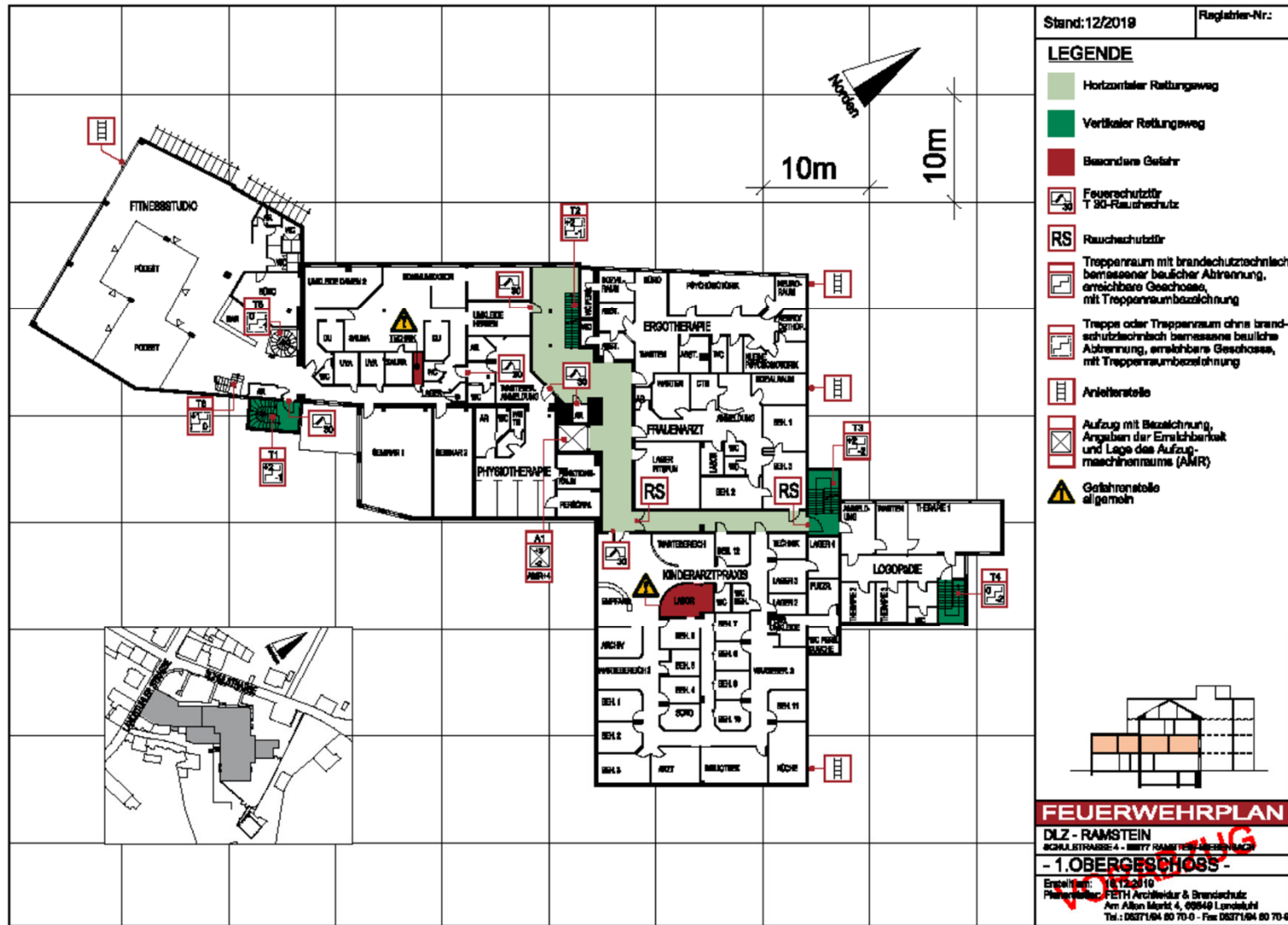






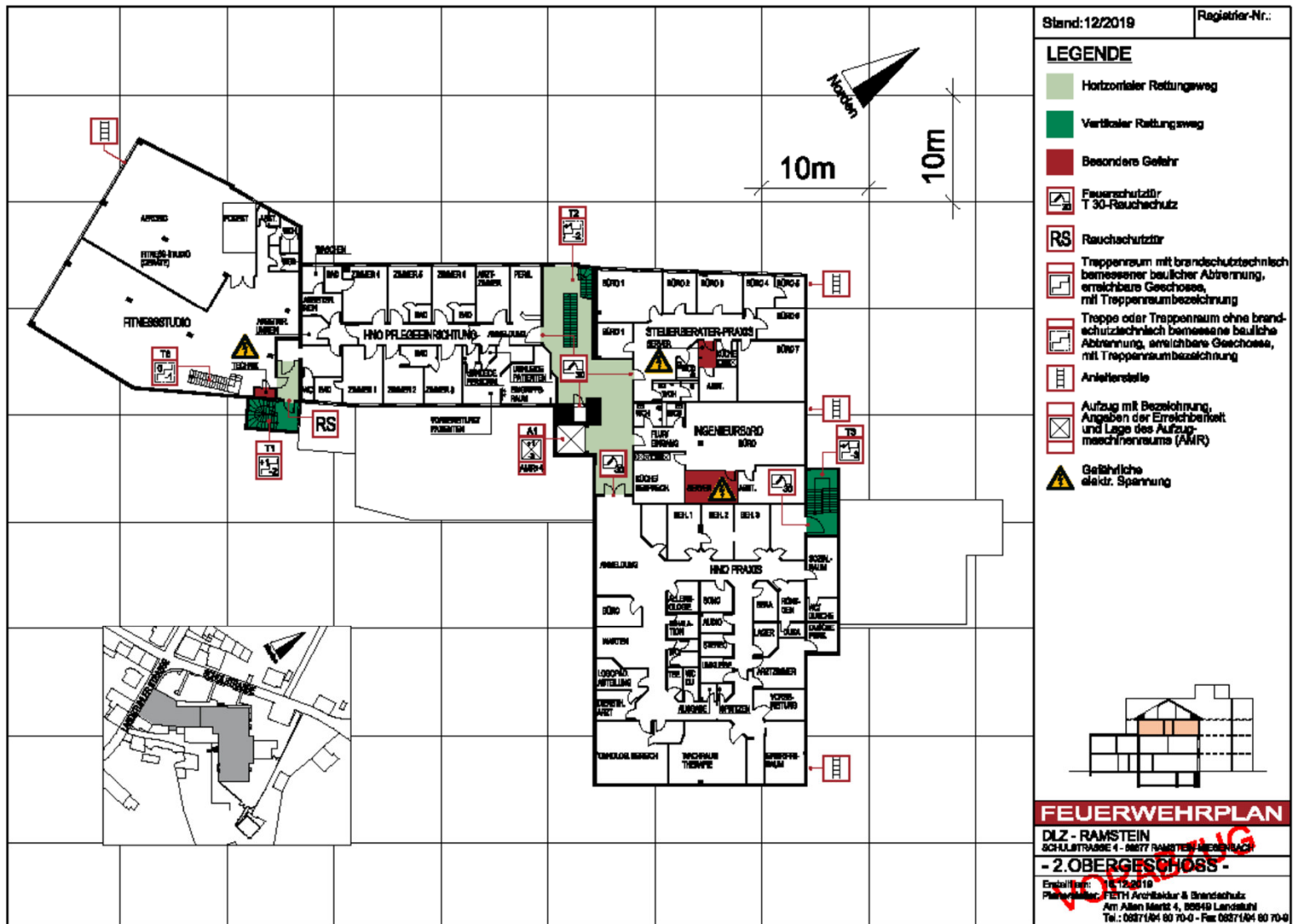


Das 1. Obergeschoss



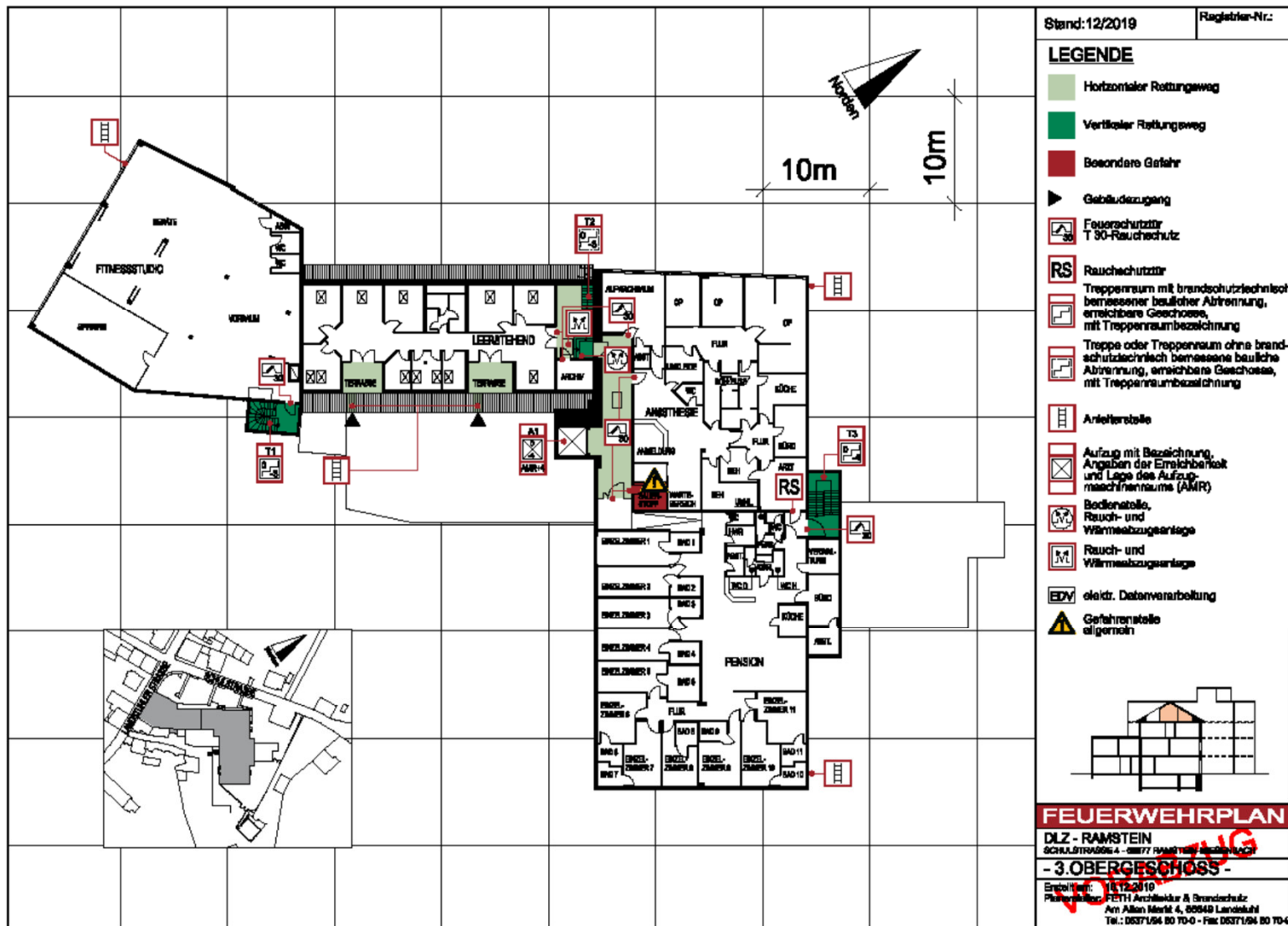


Das 2. Obergeschoss





Das 3. Obergeschoss





AVCM
CAPRICORN
REAL ESTATE
GmbH & Co KGaA

Kontakt für weitere Informationen:

AVCM Capricorn Real Estate

GmbH & Co KGaA

Hauptstr. 59

D-67685 Weilerbach

m.trifonoff@avcmag.com

www.avcmag.com