



Exposé

Kontakt:

JAKRA.DE

Am Stadtwald 56

99974 Mühlhausen

Tel. +49 (0)3601 838398

mieten@jakra.de

Waidstraße 52a
99974 Mühlhausen/Thüringen

Übersicht - Objektbeschreibung



Gebäude:

Waidstraße 52a

Flurstück:

25/4; 25/3

Das Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts, von 1969 beginnend als Wohn- u. Geschäftshaus, vollunterkellert, EG, 1. und 2. OG, als Fabrikgebäude massiv gebaut.

Ab 2002 wurde eine Grundsanierung und Modernisierung in den Bereichen Elektro, Heizung, Sanitär, Dach, Fenster und Fassade vorgenommen. Im Außenbereich wurden Kfz Stellflächen geschaffen.

Der südliche Gebäudeeingang und die Stellplätze sind über ein Stichstraße erreichbar. Zum Stadtzentrum führt eine Fußweg.

Ab 2022 wird das Gebäude als Intensivmedizinische Wohngemeinschaft genutzt.

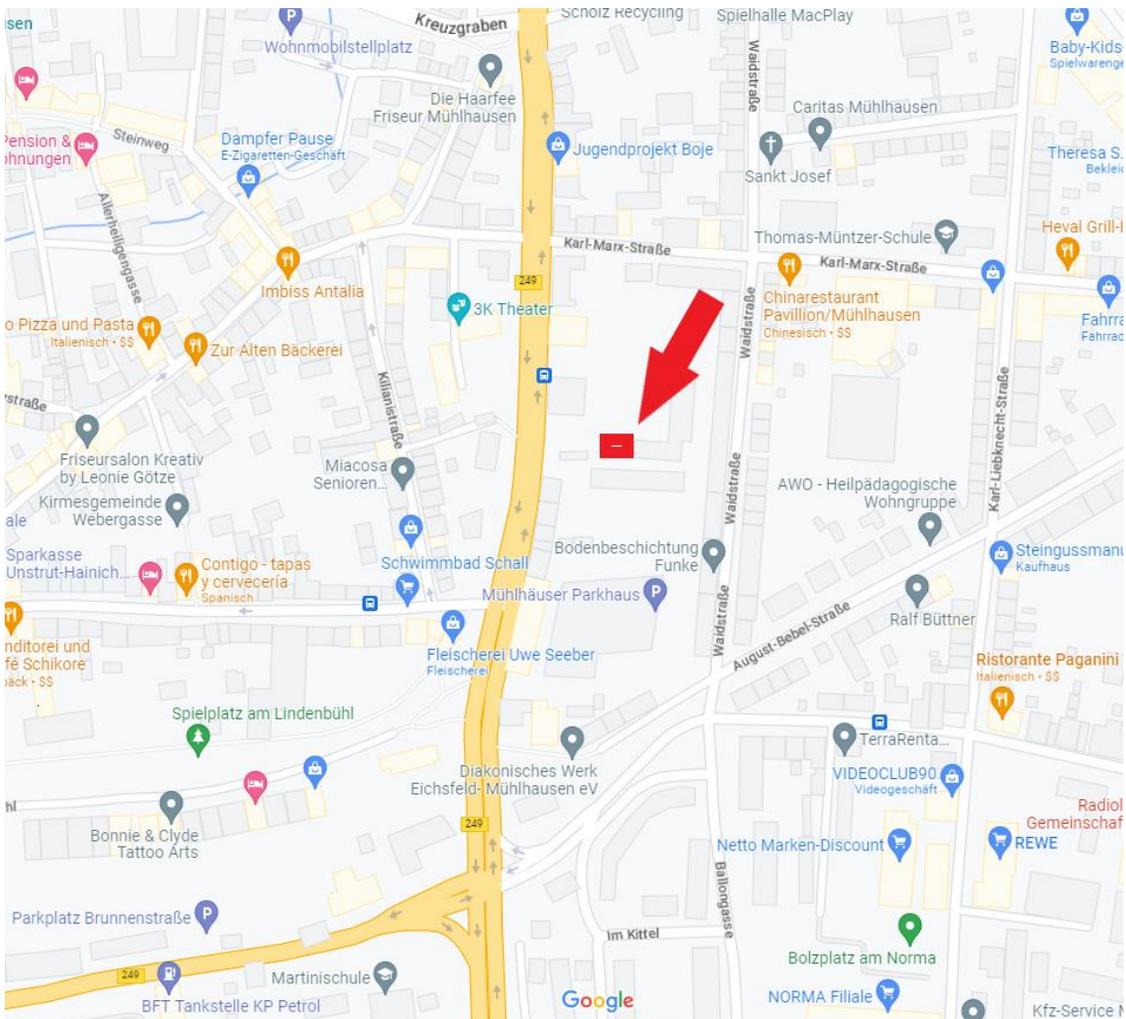
Lage

Mühlhausen/Thüringen ist die Kreisstadt des Unstrut-Hainich-Kreises im Nordwesten Thüringens und nimmt in der Raumordnung des Freistaates Thüringen eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ein.

Die nächstliegenden Großstädte sind Erfurt (etwa 55 Kilometer südöstlich), Göttingen (etwa 60 Kilometer nordwestlich) und Kassel (etwa 85 Kilometer westlich).

Mühlhausen liegt am Kreuzungspunkt von B 247 (Leinefelde–Gotha) und B 249 (Sondershausen–Eschwege). Über die A 4 (ca. 33 km entfernt) und A 38 (ca. 21 km entfernt) ist es ans Autobahnnetz angebunden.

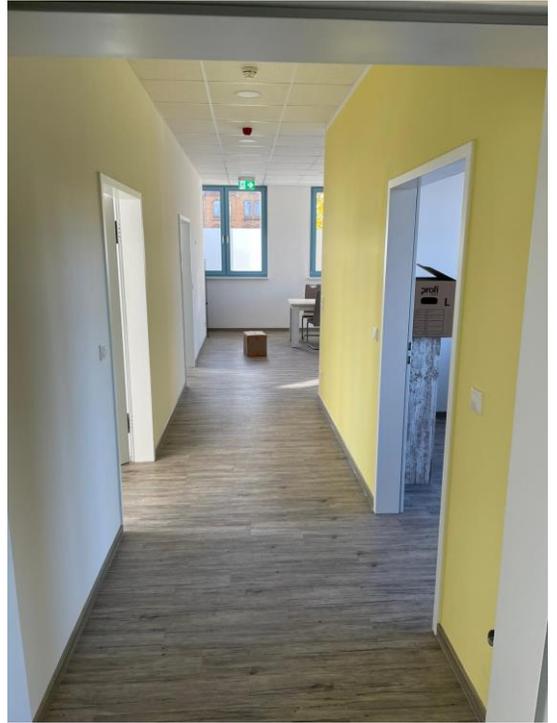
Die Immobilie liegt im Randbereich der Innenstadtlage unmittelbar an der B 249 / B 247 und ist über eine Stichstraße erreichbar. Das Gebäude ist das Einzige an dieser Stichstraße. Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, Bahnhof ca. 600 m. Kindergarten, Altenheim, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig entfernt. Das Umfeld ist als Park- und Spielfläche gestaltet.



Ansichten



Ansichten



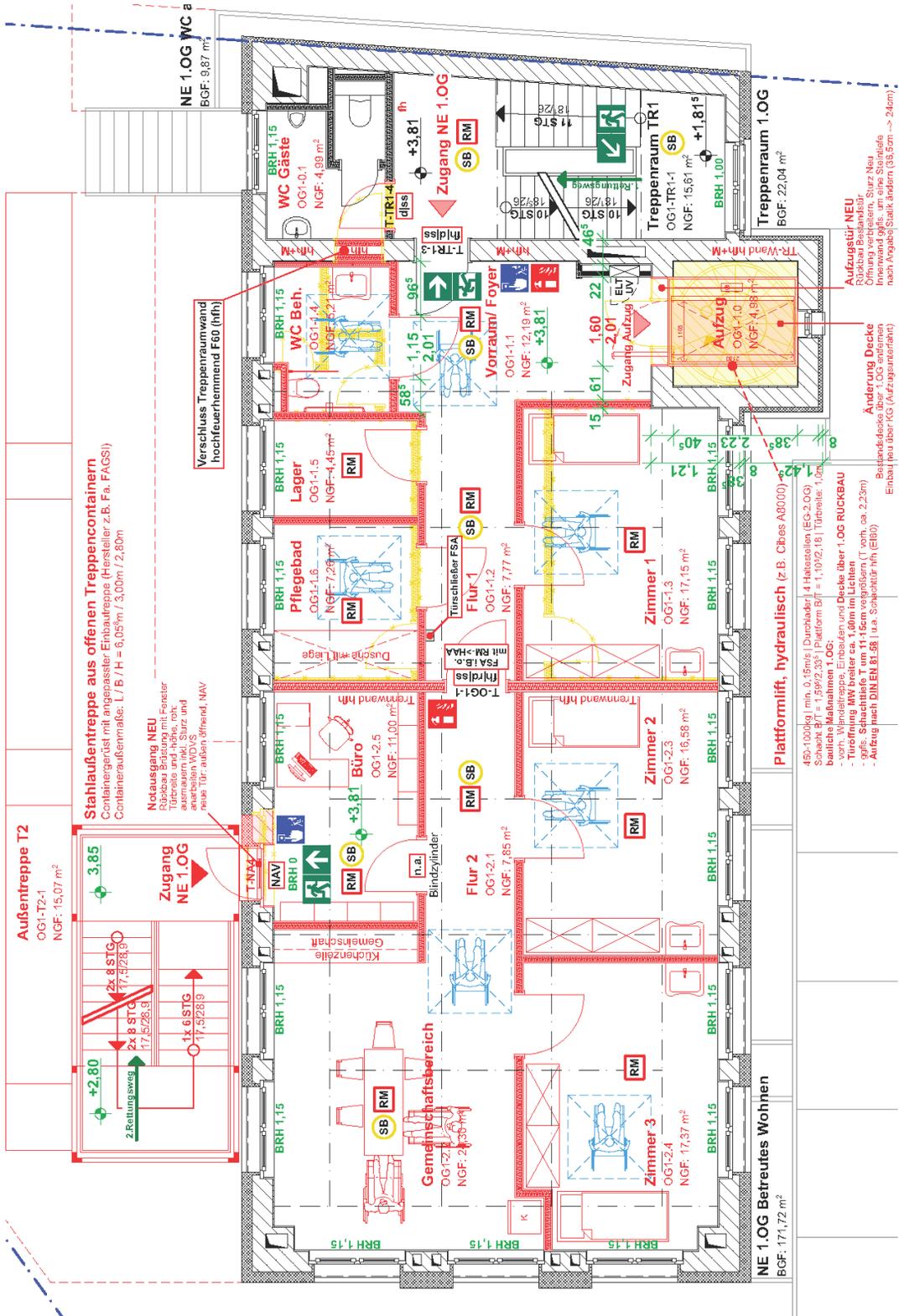
Ansichten



Ansichten



Grundriss - EG, 1. und 2. OG – gleich ausgebaut



Nutzungskonzept - Mieter



HeRo medicare
Ambulante Pflege

Das Wohnkonzept Intensiv-Wohngemeinschaft Waidstraße 52 a

Das Ziel der betreuten Wohngemeinschaften ist es intensivpflegebedürftigen Menschen nach einem langen Krankenhausaufenthalt in einer betreuten Wohngemeinschaft der HeRo medicare GmbH ein neues Zuhause zu geben.

Die Bewohner leben zusammen in einer kleinen, überschaubaren Gruppe in einer betreuten Wohngemeinschaft. Sie werden aktiv in die Gestaltung des alltäglichen Tagesablaufes durch die Mitarbeiter einbezogen.

Dies hilft, vorhandene Fähigkeiten so lange es geht, zu erhalten oder zu verbessern. Angehörige und Freunde können im Gegensatz zur Pflege im Heim, aktiv in die Pflege einbezogen werden.

Das Pflege- und Betreuungskonzept der betreuten Wohngemeinschaft hat aus Sicht der Bewohner und ihrer Angehörigen deutliche Vorteile gegenüber der stationären Versorgung. In den betreuten Wohngemeinschaften ist die Zahl der Betreuungspersonen und Mitbewohner klein und sehr überschaubar gehalten. Dies erleichtert die Orientierung und ermöglicht eine echte Bezugspflege.

Die selbstbestimmte Lebensführung wird in den betreuten Wohngruppen sehr großgeschrieben. Wir sehen uns als Hilfssteller für ein selbstbestimmtes Leben im neuen Zuhause. Die Eigenständigkeit des Patienten soll gefördert, erhalten oder wiedererlangt werden, damit für jeden das Leben immer wertvoll bleibt.

In dem Objekt sollen 3 betreute Wohngemeinschaften mit jeweils Platz für 3 Bewohner geschaffen werden. Jedes Bewohnerzimmer in der betreuten Wohngemeinschaft ist vollständig möbliert. Es besteht aber auch die Möglichkeit, dass der Bewohner sein eigenes, ganz individuelles Mobiliar mit in die betreute Wohngemeinschaft mitbringt, um sich wohlfühlen zu können. Jedes Bewohnerzimmer verfügt über einen Internet- und Fernsehanschluss. Des Weiteren findet man in den betreuten Wohngemeinschaften eine Küche vor, welche Platz zum Kochen und Backen bietet. Zusätzlich hat jede betreute Wohngemeinschaft einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner.

Rund um die Uhr sind mindestens 3 Mitarbeiter im Komplettojekt anwesend, die in der Arbeit mit Intensivbedürftigen geschult sind, um die Bewohner optimal zu versorgen.

Wir beraten, pflegen & betreuen

Seit seiner Gründung hat sich das Pflegeteam der HeRo-medicare aus Mühlhausen/Thüringendie medizinische Versorgung, Pflege und Betreuung pflegebedürftiger Menschen in ihrer häuslichen Umgebung zur Aufgabe gemacht. Zur Verwirklichung unserer Ziele verfolgen wir in unserem Pflegedienst das Konzept der ganzheitlichen Pflege.



Ambulante Pflege

Einen ambulanten Pflegedienst in Anspruch zu nehmen, bedeutet im ersten Moment, fremden Menschen zu vertrauen.

[Mehr erfahren](#)



Verhinderungspflege

Was ist, wenn Angehörigen einmal ausfallen? Auch Pfleger brauchen Urlaub oder sind andersweitig verhindert.

[Mehr erfahren](#)



Ambulant betreute Senioren

Viele ältere Menschen beschäftigt die Frage, wo und wie sie leben werden.

[Mehr erfahren](#)



24 Stunden

Wir bieten Ihnen eine 24h spezielle Krankenbeobachtung und Pflege an, die wir gemeinsam mit Ihnen und Ihren Angehörigen besprechen und planen.

[Mehr erfahren](#)



Zusätzliche Leistungen

Voraussetzung für die Gewährung zusätzlicher Betreuungsleistungen ist dass die Beaufsichtigung und Betreuung im Sinne des § 45a SGB XI vorliegt.

[Mehr erfahren](#)



Beratungsbesuche

Wer zuhause gepflegt wird und Pflegegeld bezieht, erhält in regelmäßigen Abständen ein Beratungsgespräch mit unseren Ansprechpartnern gem. §37 Abs. 3 SGB XI zur Pflege.

[Mehr erfahren](#)

Einheiten / Größen

Objekt	Mietfläche ca. m ²	Lage	Nutzungsart
Gebäude	520	KG/EG/1.OG/ 2.OG	Gewerbe

Objekterträge

Objekt	2020	2021	2022
Waidstraße 52a	32.670,00 €	32.670,00 €	21.772,50 €

Objekterträge - Prognose

Objekt	2023	2024	2025
Waidstraße 52a	48.960,00 €	48.960,00 €	48.960,00 €