

4 RSA

3 BOLOGNA prov
1 MARCHE

RESIDENZE SANITARIE ASSISTENZIALI prov Bologna

L'oggetto del deal è un gruppo di RSA (Residenze Sanitarie per Anziani) composto da 4

strutture di cui 3 nell'hinterland bolognese ed 1 nelle Marche.

L'attuale Proprietà degli immobili si occupa anche attraverso una sua società della gestione delle quattro strutture e ricerca acquirente per **cessione totale del pacchetto di strutture sanitarie (muri + gestione)**

DESCRIZIONE

RSA 1

La struttura più importante è ubicata a circa 15 Km a sud di Bologna. E' stata acquisita e gestita dalla proprietà da 7 anni, di seguito qualche dettaglio:

4 piani in contesto indipendente superficie edificata di 4.000 mq, superficie totale 7.000 mq. cortile 1.500 mq

89 Posti Letto (29 posti letto come Casa di Riposo e 60 come Casa Protetta di cui 44 convenzionati con Azienda USL).

Ambulatori / Palestra, cucina interna, lavanderia interna per biancheria ospiti e piana, camera mortuaria, luogo per culto

Circa 50 dipendenti

Occupancy 98%

Possibile acquisto separatamente di questa RSA a € 14,5 mln (€ 10 mln x RSA e € 4,5 mln per avviamento)

RSA 2

La seconda struttura si trova sulla strada dei Colli Bolognesi alle porte della città.

E' stata acquisita e gestita dalla proprietà da 10 anni, di seguito qualche dettaglio:

5 piani in un edificio di 7 superficie edificata di 1.200 mq, cortile 50 mq

52 Posti Letto tutti convenzionati

Camere di degenza residenziale adeguate a 52 posti, ambulatori e palestra, cucina interna e pasti veicolati, lavanderia interna per biancheria ospiti e lavanderia esterna per quella piana, camera mortuaria

25 dipendenti

Occupancy 96%

RSA 3

La terza è all'interno della città di Bologna, nella zona collinare.

E' stata acquisita e gestita dalla proprietà da 15 anni, di seguito qualche dettaglio:

3 piani

superficie edificata di 750 mq, superficie totale 1.200 mq, aree verdi e cortili 800 mq

22 Posti letto tutti convenzionati

Ambulatori, palestra, cucina interna più pasti veicolati, lavanderia interna per biancheria ospiti e lavanderia esterna per quella piana, camera mortuaria

Circa 15 dipendenti

Occupancy 100%

RSA 4

L'ultima struttura è ubicata in un paese dell'entroterra marchigiano.

E' stata acquisita e gestita dalla proprietà da 10 anni, di seguito qualche dettaglio:

4 piani

superficie edificata di circa 1.600 mq, area parcheggi e cortile 1.000 mq, giardino 150 mq

25 Posti Letto convenzionati (20 posti letto come Casa di Riposo e 5 come Casa Protetta)

Camere di degenza residenziale adeguate a 45 posti, ambulatori e palestra, cucina interna, lavanderia interna per biancheria ospiti e lavanderia esterna per quella piana, locali per il culto, camera mortuaria

Circa 25 dipendenti

Occupancy 100%

Sulla struttura sono stati effettuati da poco dei lavori di ristrutturazione.

Sulle ultime tre strutture è possibile effettuare interventi di ampliamento per aumentare la

capacità ricettiva ed alcuni studi progettuali sono già stati realizzati.

RICHIESTA ECONOMICA

Il Gruppo di quattro RSA genera un fatturato annuo complessivo di circa 5.500.000 €.

La richiesta per la vendita del pacchetto di quattro strutture è di 28.000.000 € con cessione completa (muri e gestione).

È possibile trattare anche la sola cessione della Proprietà immobiliare continuando con la gestione corrente.