



ADVITA-HAUS
Salzgitter

Mit einem mehrschichtigen Ansatz die individuell nötige Betreuung gewährleisten: In Salzgitter-Lebenstedt entsteht eine ansprechende Pflegeimmobilie mit einem zeitgemäßen Konzept.

Nur einen guten Kilometer vom Salzgittersee entfernt entsteht in einem den KfW-55-EE-Standard erfüllenden Neubau eine Senioreneinrichtung mit einem mehrschichtigen Pflege-Angebot.

Der demografische Wandel in Deutschland macht einen solchen Ansatz nötig und sinnvoll: So steigt zwar allgemein die Lebenserwartung und damit auch die Zahl der Menschen, die auf Pflege angewiesen sind. Allerdings hatte Ende 2019 nahezu die Hälfte aller Pflegebedürftigen (45,5 Prozent bzw. 207.662 Personen) eher geringe Beeinträchtigungen in ihrer Selbstständigkeit.

bietet daher 38 unterschiedlich zugeschnittene Wohneinheiten für Betreutes Wohnen, 24 ambulant betreute Wohngemeinschaftsplätze sowie eine Tagespflege. So entsteht eine Anlage, die die individuellen Bedürfnisse der Senioren in den Mittelpunkt stellt und die als Pflegeimmobilie eine höchst attraktive Anlagemöglichkeit für Investoren darstellt.

Die advita Pflegedienst GmbH ist ein seit 1994 bundesweit tätiger Pflegedienst und zählt mit derzeit 38 Niederlassungen und über 2.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den größten Pflegediensten Deutschlands. Dabei ist das Unternehmen im Laufe der letzten Jahre sowohl an neuen Standorten als auch in bestehenden Niederlassungen sehr stark gewachsen. Allein am 1. Mai 2021 konnte an gleich drei Standorten eine Neueröffnung gefeiert werden.

Das advita Haus

Adresse:	Albert-Schweitzer-Straße 70, Lebenstedt 38226 Salzgitter
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Salzgitter
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	107
Rendite:	3,30% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,21 €
Monatl. Mieteinnahmen	451,00 - 932,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre

Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr 70% / 10%, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	advita Pflegedienst GmbH
• Einrichtungen:	38
• Angestellte:	2.500
• Gründungsjahr:	1994

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 24.11.24