



**PFLEGEZENTRUM NÖRTEN-HARDENBERG**  
Großraum Göttingen

**In Nörten-Hardenberg bei Göttingen haben Investoren die Gelegenheit, in eine bereits bestehende und somit in der Region etablierte Pflegeimmobilie zu investieren.**

Der Benediktuspark Am Stift befindet sich in zentraler – aber ruhiger Lage – im Ort Nörten-Hardenberg, in der Nachbarschaft von Kirche, Pfarrhaus und Kindergarten. Geschäfte für den alltäglichen Lebensbedarf sowie Arztpraxen und Apotheke sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof und das Schloss Hardenberg liegen beide rund 800 Meter entfernt.

Das Gebäude wurde im Oktober 2001 fertiggestellt und beherbergt

insgesamt 73 Pflegeplätze, aufgeteilt auf 65 Einzel- und 4 Doppelzimmer.

Im Jahr 2020 wurden vollumfängliche Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Brandschutzes und der Heizungsanlage durchgeführt. Zum Ensemble gehört zudem ein denkmalgeschütztes Fachwerk-Stiftsgebäude aus dem 17. Jahrhundert, das Anfang 2002 instandgesetzt wurde und seither als Verwaltungsgebäude mit Sozialräumen dient. Auf dem westlichen Grundstücksteil wird zudem gerade ein Erweiterungsbau geplant, der die Einrichtung um weitere 15 Einzel- und 6 Doppelzimmer ergänzt und dazu beiträgt, die steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen zu decken.

<b>Adresse:</b>	Stiftsplatz 2A, 37176 Nörten-Hardenberg, Niedersachsen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2001
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Göttingen
<b>Einwohner:</b>	120.000
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	69
<b>Rendite:</b>	3,60% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,55 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	571,00 - 815,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	auf das Basisjahr August 2027 bei 10 % Indexveränderung 50 % mietänderungswirksam

**KfW-Förderung:**

nein

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