



**Das „Haus Vivere“ in Neuenkirchen überzeugt durch gleich mehrere Positivfaktoren.** Zum einen liegt es im direkten Einzugsgebiet der Hansestadt Bremen mit ihren rund 570.000 Einwohnern. Zum anderen ist die Lage aber geprägt von der ländlichen Ruhe der zum niedersächsischen Landkreis Osterholz gehörenden Gemeinde Schwanewede.

Das im Ort etablierte Lebens- und Gesundheitszentrum wird künftig passgenau ergänzt. Hier entstehen 36 ganz neue und nun zum Verkauf stehende Wohneinheiten in einem Erweiterungsbau. Dieser befindet sich auf dem von der Straße abgewandten Teil der Liegenschaft.

Der Neubau wird zweigeschossig um ein attraktives Atrium herum ausgeführt, wobei sich die 36 Einzelzimmer auf jeweils 18

Einheiten im Erd- sowie Obergeschoss verteilen. So verbinden sich in dieser von der WH Care erfolgreich betriebenen Immobilie also die Vorzüge einer bereits bestehenden und bekannten Einrichtung mit einem werthaltigen Neubau und einer attraktiven Lage in ländlicher Umgebung – und das inmitten der 2,7 Millionen Einwohner starken Metropolregion Bremen/ Oldenburg.

In Verbindung mit dem demografischen Wandel sorgt dies für eine verlässliche Auslastung. Dank der zuverlässigen Mietausschüttung und der damit eingehenden Rendite finden Investoren hier also eine äußerst solide Geldanlage.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Landstraße 1-5, 28790, Schwanewede
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2020
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bremen
<b>Einwohner:</b>	565.700
<b>Bundesland:</b>	Bremen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	39
<b>Rendite:</b>	4,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,01 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	644,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	2 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	22 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x4 Jahre Verlängerungsoption

<b>Indexierung:</b>	67 % / 10 %, frühestens nach 3 Mietjahren
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	WH Care Holding
<b>• Einrichtungen:</b>	19
<b>• Pflegeplätze:</b>	1.800
<b>• Angestellte:</b>	820
<b>• Gründungsjahr:</b>	2014

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: 23.11.24