



**PFLEGEZENTRUM JÜRGENS HOF**  
Herne

**Der moderne Neubau verfügt insgesamt über 80 Pflegeplätze, die als komfortable und barrierefreie Einbettzimmer gebaut werden. Zudem entstehen im 3. Obergeschoss 17 betreute Wohneinheiten.**

Alle Bewohnerzimmer besitzen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet.

Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss, ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

Zwei weitere Nebengebäude bieten zusätzlich 34 betreute Servicewohnungen mit Betreibervertrag, die ebenfalls zum Verkauf stehen.

<b>Adresse:</b>	Jürgens Hof, Herne
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2020
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Herne
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	97
<b>Rendite:</b>	4,10% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.714,10 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,04 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	562,00 - 851,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	2 Jahre fixiert, danach 75% der Entwicklung des Verbraucherpreisindex
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Senioreneinrichtungen Mohring
<b>• Einrichtungen:</b>	8

• Angestellte:	> 400
• Gründungsjahr:	1996

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