

## PFLEGEAPARTMENTS WESERBLICK

Vlotho



Auf dem Grundstück der ehemalige Zuckerfabrik Vlothos, unweit der Innenstadt und nur 200 Meter von der Weser entfernt, entsteht die „Seniorenresidenz Weserblick“. Der alte Fabrikbau steht unter Denkmalschutz und wird unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Auflagen zu einer Pflegeeinrichtung mit 100 Appartements für Senioren umgewandelt.

Der überwiegend viergeschossige Gebäudekomplex besteht aus dem im 19. Jahrhundert errichteten und unter Denkmalschutz stehenden Altbau sowie einem Neubau.

Die 100 vollstationären Pflegeplätze in der Seniorenresidenz Weserblick werden nach allen Kriterien der modernen Altenpflege ausgelegt. Die 100 Einzelappartements werden hochwertig eingerichtet und verfügen jeweils über ein eigenes Duschbad mit gehobener Ausstattung.

### Auf einen Blick

- **Abschreibung:** ca. 20 % Denkmalabschreibung auf den gesamten Kaufpreis
- **Rendite:** Sichere Rendite durch 20-Jahres-Mietvertrag mit der Deutschen Seniorenstift

Gesellschaft. Belegungsunabhängige monatliche Pachtzahlung

**Inflationsschutz:** Hohe, inflationsgeschützte Mieteinnahmen durch Indexierung

**Zukunft:** Investition in den Wachstumsmarkt der Zukunft

**Top Betreiber:** CASA REHA – eine der größten Betreibergesellschaften in Deutschland

**Finanzierung:** KfW Darlehen mit einer Verzinsung von 1,25%

**Sicherheit:** Kein Instandhaltungsrisiko, da der Generalmieter, bis auf Dach und Fach, den gesamten Unterhalt und die Pflege der Immobilie übernimmt

**Flexibilität:** Mit eigenem Grundbuch hohe Flexibilität – Das Appartement kann verkauft, verschenkt, vererbt oder beliehen werden.

### Der Baufortschritt aus der Luft:

<b>Adresse:</b>	Weserstraße 32, Vlotho
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2016
<b>Sanierungs-AfA:</b>	20%
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Vlotho
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	100
<b>Rendite:</b>	4,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.594,74 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	8,60 €

<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	457,00 - 723,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

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