



PFLEGEIMMOBILIE ELVERDISSEN
Herford

Familiäre Pflege abseits des „klassischen“ Pflegeheims: Dafür steht die Bonitas-Einrichtung in Herford-Elverdissen. Ein ansprechendes Konzept – und eine attraktive Geldanlage für Investoren.

Insgesamt stehen 18 exquisite Pflegeapartments zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich darüber hinaus zwei Mitarbeiter-Wohnungen und eine Arztpraxis.

Die Bewohner leben hier in einer Wohngemeinschaft zusammen und

erhalten gleichzeitig die Sicherheit einer qualitativ hochwertigen Rundumversorgung durch einen ambulanten Pflegedienst.

Die Einrichtung wurde 2020 fertiggestellt und ist voll in Betrieb. Der 20-jährige Pachtvertrag hat noch eine Restlaufzeit von 19 Jahren. Inklusive der Mitarbeiter-Wohnungen und der Arztpraxis stehen im Rahmen dieser Pflegeimmobilie insgesamt 21 Wohneinheiten zum Verkauf und bieten eine einzigartige Chance für Investoren.

Adresse:	Elverdissener Straße 337, 32052 Herford
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Herford
Einwohner:	67.000
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	21
Rendite:	3,00 - 3.50% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,21 €
Monatl. Mieteinnahmen	514,00 - 1.982,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	19 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	alle 2 Jahre auf Basis des Verbraucherpreisindex
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Bonitas GmbH

• Einrichtungen:	18
• Gründungsjahr:	1998

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: 22.11.24