



PFLEGEIMMOBILIE HEMELINGEN
Bremen

Neubau inmitten der beliebten Hansestadt Bremen

Der Neubau des Lebens- und Gesundheitszentrums in Bremen Hemelingen ergänzt das Angebot der ebenfalls von der WH Care betriebenen Einrichtung „Haus Invita“ in Huchting sowie die gleichermaßen am Standort Hemelingen beheimatete Service-Wohnen-Anlage.

Der Bremer Stadtteil Hemelingen ist mit seiner verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn 1 bundesweit als Wirtschaftsstandort bekannt.

Das örtliche Mercedes-Benz-Werk gehört zu den größten Produktionsstandorten der Daimler AG überhaupt. Insgesamt leben rund 44.000 Menschen in dem Stadtteil. Das dichtbesiedelte Quartier mit vergleichsweise ruhigen Wohngebieten und verschiedenen Naherholungsgebieten ist für seine hohe Lebensqualität bekannt. Gleichzeitig ist der Bremer Hauptbahnhof nur gut fünf Minuten mit der Bahn entfernt und Hemelingen damit

hervorragend an das Zentrum der Hansestadt angeschlossen.

An der Hannoverschen Straße 103 – praktisch im Herzen Hemelingens gelegen – entsteht der dreigeschossige Neubau des „Haus Odems“. Das für die vollstationäre Pflege ausgerichtete Gebäude bietet Platz für insgesamt 91 Apartments.

Alle Wohnungen sind als Einzelzimmer ausgeführt. Die Einrichtung ergänzt das bestehende Angebot der WH Care in Bremen und schafft ein sinnvolles Cluster. Darüber hinaus wird nach KfW-40-Standard gebaut, wodurch sich Anlegern hier die Möglichkeit bietet, eine attraktive Förderung zu beantragen.

Somit finden Investoren in dieser modernen Immobilie eine äußerst solide Geldanlage und eine durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleistete Rendite.

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

Adresse:	Hannoversche Str. 103, 28309 Bremen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Bremen
Einwohner:	565.700
Bundesland:	Bremen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	91
Rendite:	3,80% *
Quadratmeterpreis:	ab 4.311,25 €
Miete pro m²:	13,65 €
Monatl. Mieteinnahmen	575,00 - 659,00 €
Pre-Opening:	2 Monate

Mietvertrag:	22 Jahre
Verlängerung:	1x5 und 1x3 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	60 % / 10%
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 40
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	10 % der Darlehenssumme, bis zu 10.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	WH Care Holding
• Einrichtungen:	19
• Pflegeplätze:	1.800
• Angestellte:	820
• Gründungsjahr:	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