

## PFLEGEIMMOBILIE HIDDENHAUSEN

Großraum Herford



**Attraktive Pflegeimmobilie: In Hiddenhausen haben Anleger die Chance, in eine gerade erst eröffnete aber sich bereits im Betrieb befindliche Kurzzeitpflege-Einrichtung zu investieren.**

Im Hiddenhauser Ortsteil Oetinghausen betreibt der Fachpflegedienst Bonitas seit 2021 an der Oberen Talstraße das Haus Noah. Die Einrichtung ist auf Kurzzeitpflege spezialisiert, richtet sich also an Personen, die für eine begrenzte Zeit auf eine stationäre Pflege angewiesen sind.

Das Haus Noah ist die erste Kurzzeitpflegeeinrichtung überhaupt in Hiddenhausen. Alle Räumlichkeiten sind hell, lichtdurchflutet und freundlich eingerichtet. Moderne Wohnaccessoires ergänzen sich mit klassischen Möbelstücken und einer farbenfreudigen Einrichtung.

Eine Art Herzstück bildet ein durchgehender und offen gestalteter Gemeinschaftsbereich, der sich von der Küchenzeile über einen Aufenthalts- und Essbereich bis zu einem rund 40

Quadratmeter großen Wintergarten erstreckt. Ein weiterer geräumiger Aufenthaltsraum befindet sich inklusive einer gemütlichen Fernsehecke auf der Gartenseite des Gebäudes. Große Terrassen und eine ausgedehnte, parkähnliche Außenanlage laden bei gutem Wetter zum Aufenthalt an der frischen Luft ein. Auch die Pflegeapartments für die Bewohner lassen über großformatige Fenster viel Licht ins Innere. Selbstverständlich verfügt jede Einheit über ein separates und seniorengerecht ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Insgesamt stehen 22 freundlich und farbenfroh eingerichtete Pflegeapartments, jeweils mit einem separaten Bad inklusive Dusche und WC ausgestattet, zur Verfügung. Im Obergeschoss befindet sich darüber hinaus eine internistische Arztpraxis, die ebenfalls zum Kauf angeboten wird.

Anleger haben hier somit die Möglichkeit, in eine moderne und bedarfsgerechte Pflegeimmobilie zu investieren.

<b>Adresse:</b>	Obere Talstraße 22, 32120 Hiddenhausen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1990/2020
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Herford
<b>Einwohner:</b>	67.000
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	22
<b>Rendite:</b>	4,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,98 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	546,00 - 2.306,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn

<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	alle 2 Jahre auf Basis des Verbraucherpreisindex
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Bonitas GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	18
<b>• Gründungsjahr:</b>	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: 24.11.24