



**PFLEGEZENTRUM BEDBURG**  
Bedburg

**Das PRO8®-Pflegezentrum Bedburg liegt im südlichen Stadtteil Bedburg-Blerichen am östlichen Rand eines organisch gewachsenen Wohngebietes.**

Die Einrichtung gliedert sich hervorragend in die Nachbarschaft, größtenteils bestehend aus 2- bis 3-stöckigen Mehr- und Einfamilienhäusern ein.

Das Gebäude mit seinen liebevoll eingerichteten Treffpunkten und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet eine besonders gastliche und familiäre Atmosphäre, was im hohen Maße zur Lebensqualität der Bewohner beiträgt. Die 63 einladend eingerichteten Pflegeapartements wurden mit großzügigen Fensterflächen versehen, die dem Wohnraum jederzeit genügend Tageslicht bieten. Jedes der Apartments verfügt über einen Fernseh- und Telefonanschluss sowie ein voll eingerichtetes behindertengerechtes Badezimmer mit WC, ebenerdiger Dusche sowie Ablagen und Handläufen.

Die Einrichtung bietet den Bewohnern mehrere kleine Wellness-Oasen in Form der Stationsbäder, in den verschiedenen Therapieräumen können die Bewohner weitere Anwendungen genießen. Versorgt werden die Bewohner von der

hauseigenen Küche, für den kleinen Hunger zwischendurch ist der gut ausgestattete Kiosk die perfekte Anlaufstelle. Die verschiedenen Gruppenaktivitäten finden entweder in den variablen Aufenthaltsräumen oder dem großzügigen Dorfplatz statt. Die für alle zugängliche gesicherte angelegte Gartenanlage ermöglicht den Bewohnern jederzeit einen Ausflug ins Grüne, ohne die vertraute Umgebung verlassen zu müssen.

Eigens entwickelte Farb- und Lichtkonzepte innerhalb der Einrichtung dienen den Bewohnern als Orientierungshilfe und bieten den demenzerkrankten Bewohnern einen Wohnbereich, der ihnen weiterhin eine gewisse Selbstständigkeit in ihrem Alltag ermöglicht. Das PRO8®- Pflegezentrum Bedburg ist eine höchst innovative, moderne und nach allen Gesichtspunkten attraktive Einrichtung, die allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung demenzerkrankter Menschen gerecht wird. Das innovative und liebevoll gestaltete Gebäude trägt im großen Maße zum familiären Charme der Einrichtung bei, der sowohl von den Bewohnern als auch von Besuchern und Mitarbeitern sehr geschätzt wird.

<b>Adresse:</b>	Leitweg 77, 50181 Bedburg
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2008
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bedburg
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	63
<b>Rendite:</b>	4,17% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.989,62 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,87 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	746,00 - 1.043,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn

<b>Mietvertrag:</b>	19 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	Bis 01.01.2024 fixiert, danach alle 2 Jahre 50 % der Entwicklung des Verbraucherpreisindex NRW
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Heinrichs Gruppe
<b>• Einrichtungen:</b>	10
<b>• Angestellte:</b>	>1.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1993

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