

PFLEGEZENTRUM DROLSHAGEN

Olpe (Landkr.)



Direkt neben einem bestehenden Pflegeheim, welches seit 1989 betrieben wird entsteht an der Straße zwischen Wegeringhausen und Drolshagen dieses Seniorenzentrum mit 71 Pflegeappartements.

Sie als Investor haben die Möglichkeit, ein oder mehrere Appartements zu erwerben. Sämtliche Appartements inkl. der Gemeinschafts- und Außenflächen sind an die Firma Pflege- und Betreuungszentrum „Haus Westfalenhöhe“ GmbH&Co.KG für eine Laufzeit von mind. 25 Jahren plus einer Verlängerungsoption vermietet. Sie erhalten von der Betreibergesellschaft monatlich die vereinbarte Miete

– auch bei Leerstand Ihrer erworbenen Appartements.

Der moderne Neubau verfügt insgesamt über 71 Pflegeplätze, die als komfortable und barrierefreie Einbettzimmer gebaut werden.

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon, bzw. Terrasse. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergescho, ausgestattet ss mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

Adresse:	Kölner Straße 9, Wegeringhausen 57489 Drolshagen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Olpe (Landkr.)
Einwohner:	135.000
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	71
Rendite:	3,9 % *
Quadratmeterpreis:	ab 3.247,37 €
Miete pro m²:	10,55 €
Monatl. Mieteinnahmen	549,00 - 635,00 €
Pre-Opening:	3 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	75% bei 10% Änderung des Verbraucherpreisindex

KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit

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