



PFLEGEZENTRUM HERFORD
Herford

Gleichermaßen ruhig wie verkehrsgünstig und innenstadtnah gelegen, entsteht an der Heidestraße derzeit eine Einrichtung, die zwei Pflegekonzepte synergistisch miteinander verbindet. Zum einen wird das Gebäude 20 Plätze für die ambulante Pflege in Form einer Wohngemeinschaft bereithalten. Die Bewohner leben hier so selbstbestimmt und individuell wie möglich zusammen und erhalten gleichzeitig die Sicherheit

einer qualitativ hochwertigen Alltags-Unterstützung.

Zum anderen wird die Einrichtung 18 Plätze für Menschen bereithalten, die einer besonders intensiven Pflege bedürfen. So stehen im Rahmen dieser architektonisch reizvollen Pflegeimmobilie insgesamt 38 jeweils mit einem separaten Bad ausgestattete und unterschiedlich zugeschnittene Wohneinheiten zum Verkauf und bieten eine einzigartige Chance für Investorinnen und Investoren.

Adresse:	Heidestraße 7, 32051 Herford
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	263.896,00 - 309.033,00 €
Standort:	Herford
Einwohner:	67.000
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	38
Rendite:	3,80 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,73 €
Monatl. Mieteinnahmen	836,00 - 978,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 5. Mietjahr 70 % der Änderung auf Basis des Ablaufs des 2. Mietjahres
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: 21.11.24