

PFLEGEZENTRUM SCHIFFDORF
Großraum Bremerhaven



Attraktive Einrichtung vor den Toren Bremerhavens: Das Seniorenzentrum Osterfeld bietet eine zukunftsfeste Investitionsmöglichkeit. Nur einen sprichwörtlichen Steinwurf von der Nordsee entfernt liegt am östlichen Rand der Ortschaft Schiffdorf das Seniorenzentrum Osterfeld. Es handelt sich um eine im Ort und in der Umgebung etablierte Einrichtung.

Das Seniorenzentrum Osterfeld besteht aus 2 Gebäudeteilen mit einer Gesamtbruttogrundfläche von rund 6.310 Quadratmetern. Nach einem Umbau im Dachgeschoss-Bereich wird das Gesamtensemble Raum für 107 Apartments in der stationären Pflege und 3 Funktionsräume bieten. Begrünte Außenanlagen, Balkone und eine ansprechende Einrichtung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Beim geschichtsträchtigen Haus 1 handelt es sich um das in den 1960er Jahren entstandene frühere Kasernengebäude, das um 1995 umfassend saniert wurde. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Großküche auch Verwaltungsräumlichkeiten sowie einige

Bewohnerzimmer. Weitere Ein- und Zweibettzimmer befinden sich im Ober- und im Dachgeschoss.

Das auf dem westlichen Grundstücksteil gelegene Haus 2 entstand um die Jahrtausendwende. Das Gebäude beherbergt weitere Pflegezimmer und Speiseräumlichkeiten. Im Dachgeschoss entstehen bis Mai 2021 drei weitere Wohneinheiten, sodass das Seniorenzentrum Osterfeld fortan über insgesamt 135 Betten in 110 Einheiten (107 Apartments der stationären Pflege plus drei Funktionsräume) verfügen wird.

Das jeweils andere Gebäude ist durch einen Verbindungsgang auch bei schlechtem Wetter trockenen Fußes zu erreichen. Beide Gebäude verfügen über ansprechende Aufenthaltsbereiche sowie große Terrassen, die sich im Erdgeschoss zu den parkartig angelegten Außenflächen öffnen. Darüber hinaus verfügen auch viele Wohneinheiten über eigene Balkone.

Adresse:	Heinrich-Mahler-Straße 1-3, 27619 Schiffdorf
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1995/2000
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Bremerhaven
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	107
Rendite:	3,70% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	7,70 €
Monatl. Mieteinnahmen	499,00 - 905,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre

Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	nach 08/2025 bei 10 % Änderung 50 % mietänderungswirksam
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Seniorenzentrum Osterfeld GmbH
• Einrichtungen:	10

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