



**SENIORENHAUS BÖNEN**  
Großraum Unna

**In Bönen entstehen in einem attraktiven Neubau 80 Einzelapartments, die dazu beitragen, den stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken.**

Gleichmaßen verkehrsgünstig wie ruhig am westlichen Ortsrand von Bönen gelegen, wird hier in Kürze ein Seniorenzentrum mit 80 Bewohnerzimmern dem stetig wachsenden Bedarf an Pflegeplätzen Rechnung tragen.

Der modern geplante Neubau verfügt über Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie eine Teilunterkellerung, in der neben der Technik auch die hauseigene Küche untergebracht

ist. Zum Gemeinschaftseigentum gehören attraktive Aufenthaltsbereiche sowie Terrassen und Balkone.

Investoren finden hier also eine rentable Geldanlage – verbindet der Kauf eines Apartments in Bönen doch die Wertstabilität des Immobilienmarktes mit der aus dem demografischen Wandel resultierenden Zukunftssicherheit des deutschen Pflegemarktes durch die demografische Entwicklung soliden Pflegemarktes.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Heinrich-Wieschhoff Straße 19, 59199 Bönen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2021
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Unna
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Rendite:</b>	3,70% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.676,00 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,34 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	537,00 - 594,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	2 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 7. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2010 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	Alloheim
<b>• Einrichtungen:</b>	>200
<b>• Pflegeplätze:</b>	>25.000
<b>• Angestellte:</b>	ca. 20.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1972

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