

SENIORENPARK HATTEN Großraum Oldenburg



Der Landkreis Oldenburg liegt im Herzen der Metropolregion Nordwest, die das Bundesland Bremen sowie Teile Niedersachsens umfasst und insgesamt rund 2,7 Millionen Menschen ein Zuhause bietet. Es handelt sich um eine Region, die durch vielseitige Wirtschaftszweige von der Agrar- und Ernährungswirtschaft bis zur Luft- und Raumfahrttechnik geprägt ist. Ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum dieser Region ist die Stadt Oldenburg mit ihren mehr als 168.000 Einwohnern, in deren südlichem Einzugsbereich die Gemeinde Hatten liegt.

Hier entsteht derzeit ein gleichermaßen ruhig wie verkehrsgünstig gelegener Neubau in KfW-40-Bauqualität, der mit 97 Pflege-Wohneinheiten dazu beiträgt, den aufgrund der demografischen Entwicklung wachsenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken. Alle Einheiten sind als Einzelzimmer mit

separatem, seniorengerechten Badezimmer ausgelegt. Insgesamt verfügt das Gebäude über drei Geschosse – inklusive Dachgeschoss – sowie eine Teilunterkellerung, in der unter anderem die hauseigene Vollküche untergebracht ist.

Das auf vollstationäre Pflege ausgelegte Haus bildet gemeinsam mit den fast in der Nachbarschaft in einem Bestandsbau gelegenden Einheiten für das Betreute Wohnen ein zugkräftiges Komplettangebot des erstklassigen Betreibers DOREA. Dabei profitieren sowohl Einrichtung als auch Bewohner von der positiven Wirkung der räumlichen Nähe. Dies trägt zu überregionaler Strahlkraft und zuverlässiger Auslastung bei – und sorgt damit für ein höchst attraktives Angebot.

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

Adresse:	Bahnhofsallee 9, 26209 Hatten
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Oldenburg
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	97
Rendite:	3,70% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,96 €
Monatl. Mieteinnahmen	497,00 - 790,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption

KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	DoreaFamilie
• Einrichtungen:	69
• Pflegeplätze:	7.700
• Angestellte:	4.750

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