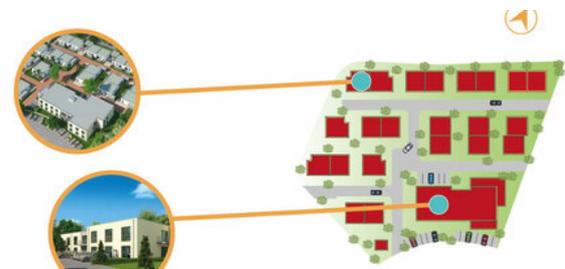


SENIORENQUARTIER ALDENHOVEN

Großraum Jülich



Im Aachener Raum erstellt die Gut Köthenich Seniorenwohnpark GmbH aus der Seniorenquartiere Rheinland Gruppe ein Seniorenzentrum mit 43 Pflegeplätzen und dazu 23 Seniorenwohnungen (verkauft!), 16 Kurzzeitpflegeplätze, 11 Wohneinheiten für intensivpflegebedürftige Menschen und zwei seniorengerechte Bungalows.

Die gesamte Seniorenpflegeeinrichtung wird in drei Gebäuden und zwei Bungalows aufgeteilt. Im Haus 1 stehen 23 Seniorenwohnungen mit ca. 49 bis 76 m² großen Wohnflächen zur Verfügung. Dieser Bauabschnitt ist bereits abgeschlossen und komplett verkauft.

Im zweiten Bauabschnitt werden im Haus 2, dem Seniorenzentrum, 43 Pflegeappartements in vier Wohngruppen neben einem großzügigen Aufenthaltsraum und Küche entstehen. Im zeitgleich entstehenden Haus 3 werden ebenfalls 16 Pflegeappartements sowie 11 Servicewohnungen gebaut. Hierbei liegt der Pflegeschwerpunkt jedoch auf Kurzzeit- sowie Intensivpflege.

Im Zuge dieses Angebotes können Investoren im „Senioren-Quartier Aldenhoven“ verschieden große

betreute Wohnungen oder Pflegeapartements erwerben. Sie erhalten vom Betreiber einen 25- Jahres-Mietvertrag mit Indexierung und 5-jähriger Mietverlängerungsoption. Der Betreiber zahlt dem Investor eine anfängliche Miete, aus der sich für den Anleger eine anfängliche Mietrendite von 4,7 % p.a. für die Wohnungen, bezogen auf den Kaufpreis, ergibt. Die Häuser werden nach Fertigstellung an den Investor übergeben.

Das Objekt wird auf einem 8.800 qm großen Grundstück unmittelbar angrenzend an das Stadtzentrum von Aldenhoven errichtet. Direkt im Umfeld befinden sich Nahversorgungsmöglichkeiten und alle infrastrukturellen Angebote der Gemeinde Aldenhoven. Der attraktive Neubau fügt sich nahtlos in die örtliche Umgebung ein.

Das Seniorenzentrum sowie die Kurzzeit und Intensivpflege wird energieeffizient nach dem neuen Programm KfW 55 errichtet, welches seit dem 1. April 2016 noch bessere Konditionen anbietet. So können bis zu 100.000 Euro ab einem Zinssatz von 0,75% und einen Tilgungszuschuss von 5% finanziert werden.

Adresse:	Konrad-Adenauer-Straße, Aldenhoven
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2017
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Jülich
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	93
Rendite:	4,7% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.964,00 €
Miete pro m²:	11,00 €
Monatl. Mieteinnahmen	528,00 - 924,00 €
KfW-Förderung:	ja

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: 23.11.24