



## SENIORENRESIDENZ STUHR-MOORDEICH Großraum Bremen

Das Haus liegt in reizvoller Umgebung inmitten eines ruhigen Neubaugebietes - nur wenige Minuten vom alten Ortskern entfernt und mit Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür. Der gepflegte Garten lädt mit seinem Teich und den vielen lauschigen Sitzcken Bewohner und deren Gäste zum Spazierengehen und Verweilen ein.

Insgesamt verfügt das Haus über 72 Pflegeplätze, ausgelegt als 44 Einzelzimmer und 14 Doppelzimmer, darunter neun komfortable Pflegeapartements mit eigener

Küchenzeile.

**Die drei Stockwerke sind ähnlich aufgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich praktischerweise die Gemeinschaftsräume der Bewohner. Die Atriumform des Gebäudes garantiert viel Licht und schafft so eine freundliche Atmosphäre.**

Das Haus wurde vom Magazin FOCUS als eines der besten Pflegeheime Deutschlands 2016 ausgezeichnet. Die Betreibergesellschaft gehört zur ORPEA-Gruppe, einem der führenden Betreiber von Seniorenpflegeeinrichtungen Europas.

<b>Adresse:</b>	Pablo-Picasso-Straße 2, Moordeich 28816 Stuhr
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1998
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bremen
<b>Einwohner:</b>	565.700
<b>Bundesland:</b>	Bremen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	72
<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.040,00 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,67 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	827,00 - 1.200,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortige Mietzahlung
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	65% Indexierung
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	Orpea GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	34
<b>• Pflegeplätze:</b>	2.500
<b>• Angestellte:</b>	2.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1993

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