

SENIORENRESIDENZ WASSENBERG Großraum Heinsberg (Landkr.)



Das 2017 erbaute Seniorenzentrum Wassenberg liegt, idyllisch eingebettet in ein Wohngebiet, im südlichen Teil von Wassenberg. Die Einrichtung gliedert sich hervorragend in die Nachbarschaft ein.

Die 52 einladend eingerichteten Pflegeappartements wurden mit großzügigen Fensterflächen versehen, die dem Wohnraum jederzeit genügend Tageslicht bieten. Jedes der Appartements verfügt über einen Fernseh- und Telefonanschluss sowie ein voll eingerichtetes behindertengerechtes Badezimmer mit WC, ebenerdiger Dusche sowie Ablagen und Handläufen.

Die Einrichtung bietet den Bewohnern mehrere kleine Wellness-Oasen in Form der Stationsbäder, in den verschiedenen Therapieräume können die Bewohner weitere Anwendungen genießen. Versorgt werden die Bewohner von der hauseigenen Küche, für den kleinen Hunger zwischendurch ist der gut ausgestattete Kiosk die perfekte Anlaufstelle.

Die für alle zugängliche gesichert angelegte Gartenanlage ermöglicht den Bewohnern jederzeit einen Ausflug ins Grüne, ohne die vertraute Umgebung verlassen zu müssen. Zusätzlich zu den geräumig geschnittenen Einzelzimmern bietet das Haus zwei MOWA-Living-Zimmer, die für die Palliativ-Pflege vorgesehen sind.

Aufgrund seines Bau- und Architekturkonzeptes ist diese Einrichtung eine höchst innovative, moderne und nach allen Gesichtspunkten attraktive Einrichtung, die allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung demenzerkrankter Menschen gerecht wird. Das innovative und liebevoll gestaltete Gebäude trägt im großen Maße zum familiären Charme der Einrichtung bei, der sowohl von den Bewohnern als auch von Besuchern und

Mitarbeitern sehr geschätzt wird.

Eine durchgeführte Standortanalyse belegt, dass in Wassenberg und Umgebung bereits heute ein großer Bedarf an Betreuungsplätzen für pflegebedürftige Menschen besteht. Angesichts der demografischen Entwicklung wird sich die Zahl der Senioren und pflegebedürftigen Menschen in den nächsten Jahrzehnten deutlich erhöhen. Durch die steigende Nachfrage aufgrund der skizzierten Entwicklung verfügt das Seniorenzentrum am Standort Wassenberg bereits jetzt und auch zukünftig über hervorragende Chancen in ihrem Marktumfeld.

- Die Stadt Wassenberg besteht aus 6 Ortsteilen in denen zusammen über 18.000 Menschen leben
- Der übergeordnete Kreis Heinsberg erstreckt sich über 10 Gemeinden auf einer Fläche von ca. 630 km² und verfügt über mehr als 253.000 Einwohner
- Bevölkerungsprognosen für das Jahr 2030 gehen von einer positiven Bevölkerungsentwicklung von durchschnittlich 7,8% aus
- laut dem Demografiebericht der Bertelsmann Stiftung steigert sich der Anteil der 65- bis 79-Jährigen um über 45% bis in das Jahr 2030
- für den Anteil der über 80-Jährigen wird im selben Zeitraum eine Steigerung von über 37% prognostiziert
- Studien für das Jahr 2030 für den Landkreis Heinsberg gehen von einer Steigerung der Anzahl an pflegebedürftigen Menschen von über 36% aus

Adresse:	Heinsberger Straße 18A, 41849 Wassenberg
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2017
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Heinsberg (Landkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%

Wohneinheiten:	52
Rendite:	3,85% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	9,10 €
Monatl. Mieteinnahmen	664,00 - 830,00 €
Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	5 Jahre fixiert, danach nach der Entwicklung Preisindex für Wohngebäude in NRW
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Heinrichs Gruppe
• Einrichtungen:	10
• Angestellte:	>1.000
• Gründungsjahr:	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