

## SENIORENWOHNHAUS SCHIEDER-SCHWALENBERG

Großraum Detmold



Im Herzen des nordrhein-westfälischen Kurortes Schieder-Schwalenberg entsteht das moderne „SeniorenWohnHaus am Kurpark“.

Das hell gestaltete und modern eingerichtete Seniorenwohn- und Pflegezentrum umfasst insgesamt 60 hochwertig ausgestattete stationäre Pflegeapartements und 7 seniorengerechte Wohnungen.

Die Pflegeimmobilie ist als Ersatzbau vorgesehen, sodass eine schnelle Belegung gewährleistet ist.

Die neue Einrichtung entsteht in äußerst attraktiver Lage direkt gegenüber des zum

Schloss Schieder gehörenden Kurparks. Zudem überzeugt der Kurort durch das idyllische Naherholungsgebiet Emmerstausee ohne dabei jegliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs außer Acht zu lassen.

Die Betreibergesellschaft SeniorenWohnHaus Fahrenbusch GmbH führt bereits seit 1992 erfolgreich das gleichnamige Seniorenhaus in Schieder-Schwalenberg. Die über 25-jährige Tradition und die Erfahrung der handelnden Personen haben das Seniorenhaus über Jahrzehnte hinweg als renommierte Pflegeeinrichtung in der Region fest verankert.

<b>Adresse:</b>	Domäne 20, 32816 Schieder-Schwalenberg
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	Mitte 2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Detmold
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	67
<b>Rendite:</b>	4,30% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.279,50 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,82 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	549,00 - 897,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	SeniorenWohnHaus Fahrenbusch

• Einrichtungen:	1
• Gründungsjahr:	1992

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