



## SENIORENZENTRUM AM RATHAUS

Velen

**In zentraler Lage von Velen und in direkter Nähe zum Rathaus und zum Schlossplatz entsteht ein Pflegezentrum mit 80 Pflegeappartements.**

Sämtliche Appartements inkl. der Gemeinschafts- und Außenflächen sind an die Firma Seniorenzentrum am Rathaus GmbH (eine Tochterfirma der La Vida Pflegepartner GmbH) für eine Laufzeit von mind. 25 Jahren plus einer Verlängerungsoption vermietet.

Somit erhalten Sie von der Seniorenzentrum am Rathaus GmbH (Pächterin) monatlich die vereinbarte Miete – auch bei Leerstand Ihrer erworbenen Appartements. Die Pächterin wird die insgesamt 80 Appartements zum Betrieb eines

vollstationären Pflegeheims nutzen.

Das geplante Objekt ist als 3-geschossiges Gebäude mit einem Satteldach konzipiert und verfügt über 80 Pflegezimmer. Das Objekt wird barrierefrei und seniorengerecht erstellt. Eine Nutzung durch Rollstuhlnutzer und gehbehinderte ist möglich. Die Ausstattung und Grundrissgestaltung wurde in Abstimmung mit der Heimaufsicht erarbeitet.

Erschlossen wird das Objekt über einen zentralen Eingang mit Treppenhaus und Aufzugsanlage. 3 weitere Treppenhäuser werden als zusätzlicher Rettungsweg erstellt. Auf dem Grundstück werden PKW-Stellplätze entsprechend der behördlichen Auflagen angeordnet.

<b>Adresse:</b>	Ramsdorfer Straße 15, 46342 Velen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2021
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Velen
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Rendite:</b>	4,1% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.051,50 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,43 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	492,00 - 623,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	La Vida Pflegepartner GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	5
<b>• Gründungsjahr:</b>	2016

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