



SENIORENZENTRUM BORGENTREICH

Höxter (Lkr.)

Das Seniorenzentrum Borgentreich wurde 2019 fertiggestellt und bietet 54 moderne Pflegeapartments, die den heutigen Anforderungen an stationäre Pflegeeinrichtungen voll entsprechen.

Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet und fügt sich harmonisch in die ruhige Umgebung der historischen Kleinstadt ein.

Das hier angebotene Apartment befindet sich im Zweitmarkt – der Käufer profitiert somit von einem bereits laufenden Mietverhältnis und einer gesicherten Rendite ab dem ersten Tag. Die Immobilie ist vollständig

an den erfahrenen Betreiber Hasena Management verpachtet, der mehrere Einrichtungen in Deutschland betreibt.

Die Mieten werden aus den Leistungen der Pflegeversicherung refinanziert, was für eine außergewöhnlich hohe Zahlungssicherheit sorgt. Zusätzlich ist der Pachtvertrag indexiert, wodurch inflationsbedingte Preissteigerungen regelmäßig ausgeglichen werden. Eigentümer tragen lediglich die Kosten für Dach und Fach, während der Betreiber die Instandhaltung der Innenbereiche übernimmt – ein weiterer Pluspunkt für Kapitalanleger.

Adresse:	Heidemühlenweg 6, Borgentreich
Kategorie:	Wiederverkauf
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2019
Kaufpreise:	135.000,00 €
Standort:	Höxter (Lkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	4,50 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	12,80 €
Monatl. Mieteinnahmen	691,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	14 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	alle 5 Jahre
KfW-Förderung:	nein



Betreiber:	Hesena GmbH
• Einrichtungen:	5
• Gründungsjahr:	2008

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: 12.11.25