

SENIORENZENTRUM CELLE

Celle



Das Seniorenzentrum Celle ist mit seinen 94 Apartments nicht nur eine attraktive Einrichtung im Herzen der Stadt Celle, sondern auch eine zukunftsfeste Investition für Anleger.

Die Residenzstadt Celle mit ihren rund 70.000 Einwohnern besticht mit ihrer reizvollen Lage am Ufer der Aller in lediglich rund 40 Kilometern Entfernung zur niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover.

Nur rund einen Kilometer vom historischen Stadtkern entfernt entsteht das Seniorenzentrum Celle. Die Immobilie ersetzt am Eckgrundstück

Georg-Wilhelm-Straße/Braunhirschstraße ab 2020 das etwa 200 Meter von dort gelegene Gebäude des Hehlentorstifts.

So verbindet der ansprechende KfW-Neubau ein modernes Haus mit der Tradition und der Investitionssicherheit einer etablierten Einrichtung.

Die Ausführung umfasst drei Vollgeschosse plus Staffel- und Kellergeschoss. Dabei bietet das Gebäude Raum für 92 helle Einzel- und zwei Doppelzimmer, die jeweils mit einem eigenen Bad ausgestattet sind. Investoren finden hier also eine äußerst solide Geldanlage und eine durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteteste Rendite.

Adresse:	Georg-Wilhelm-Straße 29221, Celle
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Celle
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	94
Rendite:	4,00% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.398,23 €
Miete pro m²:	11,32 €
Monatl. Mieteinnahmen	529,00 - 740,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	65 % / 10%, Basisjahr 2019

KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	Anuba Holding
• Einrichtungen:	4
• Pflegeplätze:	ca. 400
• Angestellte:	160
• Gründungsjahr:	2017

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