SENIORENZENTRUM GANDERKESEE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Das „Haus am Wald“ besticht mit einer einmaligen Lage. Das Grundstück befindet sich – wie es der Name bereits vermuten lässt – direkt am Waldrand, gen Osten liegen vom Bach „Immer Bäke“ durchzogene Felder und Wiesen.

Die ausgefeilte Architektur des Hauses kombiniert die Erfordernisse einer modernsten Pflegeeinrichtung mit der Gemütlichkeit eines behaglichen Zuhauses. Sie bietet Platz für die Bewohner und bietet Platz für 56 Wohneinheiten, von denen 40 als Einzel- und 16 als Doppelzimmer ausgelegt sind. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und mit viel Liebe zum Detail und ansprechender Möblierung individuell gestaltet. Die Ausführung mit zwei Vollgeschossen und Mansarddach fügt sich hervorragend in die umgebende Landschaft ein.

Äußerst reizvoll gestaltete Außenbereiche laden zum Verweilen an der frischen Luft ein. Im Pflegekonzept spielen Tiere eine große Rolle. Hühner, Gänse, freilaufende Pfauen und Katzen leisten den Bewohnern Gesellschaft. Auch in der hauseigenen Vogelvoliere gibt es immer etwas zu entdecken. Besondere Erwähnung verdienen darüber hinaus die Bibliothek des Hauses, die keine Wünsche von Literaturliebhabern offen lässt, sowie das Erinnerungszimmer, das mit Gegenständen aus der Kindheit der Bewohner eingerichtet wurde.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei attraktiver Rendite, die durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleistet wird. Wer also einen Anteil am „Haus am Wald“ erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein – und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

Adresse:	Stüher Str. 21, 27777, Ganderkesee
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2012
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Delmenhorst
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	56
Rendite:	4,50% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.753,77 €
Miete pro m²:	10.33 €
Monatl. Mieteinnahmen	608,00 - 803,00 €
Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertag:	21 Jahre
Verlängerung:	1x9 Jahre Verlängerungsoption

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

SENIORENZENTRUM GANDERKESEE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Seniorenbetreuung Ganderkesee GmbH
• Einrichtungen:	2
• Pflegeplätze:	112
• Angestellte:	ca. 50

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“ wurdeaus 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

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129