



SENIORENZENTRUM HAMELN
Hameln

Im beschaulichen und dennoch nur drei Kilometer vom Stadtzentrum sowie verkehrsgünstig am Verlauf der B1 gelegenen Hamelner Ortsteil Afferde entsteht mit dem Neubau des Seniorenzentrum Hameln eine Einrichtung, die zu überzeugen weiß.

Die drei Vollgeschosse des den KfW-55-Standard erfüllenden Neubaus bieten Platz für 80 Wohneinheiten, jeweils ausgestattet mit einem seniorengerechten Badezimmer. Helle Aufenthaltsräume, eine große Terrasse im Erdgeschoss und Dachterrassen im 2. Obergeschoss

sowie parkähnlich gestaltete Außenanlagen tragen zur Attraktivität der Immobilie bei.

So bildet nicht nur die demografische Entwicklung und die hochwertig ausgestatteten Pflegeapartments, nach den neuesten Standards der heutigen Pflege, sondern auch die Strahlkraft des Gebäudes einen wichtigen Grundstein für die Auslastung. Investoren finden hier also eine solide Geldanlage.

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

Adresse:	Breslauer Str. 47-49, 31789 Hameln, Hameln-Pyrmont
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Hameln
Einwohner:	58.000
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,0% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.636,00 €
Miete pro m²:	auf Anfrage
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55

• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	WH Care Holding
• Einrichtungen:	19
• Pflegeplätze:	1.800
• Angestellte:	820
• Gründungsjahr:	2014

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