SENIORENZENTRUM REINHARDSHAGEN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Pflegeimmobilie mit viel Potenzial: In traumhafter Lage entsteht in Reinhardshagen eine Senioreneinrichtung für insgesamt 68 Personen.Nur wenige Meter vom Weserufer entfernt entsteht in ruhiger Lage in einem attraktiven Gebäude mit drei Vollgeschossen eine moderne Senioreneinrichtung.

Es handelt sich um einen klimafreundlichen Neubau im KFNWG-Q-Standard. Investoren und Investorinnen profitieren somit von der Möglichkeit auf ein zinsvergünstigtes Darlehen von bis zu 150.000 € pro Wohneinheit von der KfW.

Nach Abschluss der Bauarbeiten – spätestens Ende April 2025 – werden 62 für die stationäre Pflege ausgelegte Einzelzimmer und sechs ansprechende Einheiten für Betreutes Wohnen dazu beitragen, den durch den demografischen Wandel stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken.

Damit stellt eine Investition in die Pflegeimmobilie in Reinhardshagen auch in Zeiten globaler Krisen und steigender Inflation eine sichere und renditestarke Kapitalanlage dar.

Adresse:	Am Sportplatz, 34359 Reinhardshagen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2025
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Kassel
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	68
Rendite:	3,00 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,80 €
Monatl. Mieteinnahmen	575,00 - 922,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	MENetatis GmbH
• **Einrichtungen:**	17

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

• **Gründungsjahr:**	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“ 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