



SENIORENZENTRUM SÖGEL
Emsland (Landkr.)

Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 77 Pflegeappartements mit 77 Pflegeplätzen. Sämtliche Appartements werden als komfortable und barrierefreie Einzelzimmer gebaut. Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon bzw. Terrasse. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, sowie ein Pflegebad im Obergeschoss ausgestattet mit Waschtisch,

WC, Pflegewanne und Dusche.

Sie als Investor haben die Möglichkeit, ein oder mehrere Appartements zu erwerben. Sämtliche Appartements inkl. der Gemeinschafts- und Außenflächen sind an den Betreiber Seniorenzentrum am Mühlenberg GmbH für eine Laufzeit von mind. 25 Jahren plus einer Verlängerungsoption vermietet. Somit erhalten Sie vom Betreiber monatlich die vereinbarte Miete – auch bei Leerstand Ihrer erworbenen Appartements. Zudem haben Sie die Möglichkeit, Ihr Pflegeappartement über ein zinsgünstiges Darlehen der KfW zu finanzieren.

Adresse:	Sigiltrastraße 47, 49751 Sögel
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2025
Kaufpreise:	215.842,00 - 273.312,00 €
Standort:	Emsland (Landkr.)
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	77
Rendite:	3,45 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	14,37 €
Monatl. Mieteinnahmen	620,00 - 786,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	La Vida Pflegepartner GmbH
• Einrichtungen:	5

• **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“ 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: 23.02.25