



**SENIORENZENTRUM WEENDE**  
Göttingen

**Göttingen ist eine Universitätsstadt in Südniedersachsen. Das städtische Leben ist vom Bildungs- und Forschungsbetrieb der Georg-August-Universität, der ältesten und größten Universität Niedersachsens, und zweier weiterer Hochschulen geprägt. Die im nördlichen Stadtteil Weende gelegene Bestandsimmobilie verfügt über einen neuen Pachtvertrag ab 01.04.2019 mit 25 Jahren Laufzeit plus Verlängerungsoption.**

Das nur etwa 4,5 Kilometer vom Stadtzentrum Göttingens entfernt gelegene „Seniorenzentrum Weende“ im gleichnamigen Stadtteil verfügt über insgesamt 73 Wohneinheiten und wurde im Jahr 2005/06 errichtet. Die 65 Pflegeeinzelzimmer und die 8 betreuten Wohneinheiten verteilen sich auf insgesamt zwei Vollgeschosse nebst Untergeschoss. Der im Mittelpunkt der Einrichtung eingebettete und liebevoll angelegte Innenhof lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen zum geselligen Austausch im Freien ein.

Die seit dem Jahr 2006

bestehende Pflegeeinrichtung ist ein fester Bestandteil im gemeinschaftlichen Leben der Region und trägt dem wachsenden Bedarf an Pflegeplätzen Rechnung. Das zeigt sich insbesondere in der sehr guten Belegungsquote, welche in den vergangenen drei Jahren stets über 98,0 % lag. Das Seniorenzentrum ist für viele Senioren und pflegebedürftige Menschen zu einer neuen Heimat geworden. Hier wohnen und leben sie in einer freundlichen Atmosphäre.

Gegenüber vom Haus befindet sich eine Bushaltestelle mit zwei Buslinien, die regelmäßig direkt das Göttinger Stadtzentrum anfahren. Die verkehrsgünstige Lage Göttingens zeigt sich zudem im Anschluss an die Autobahnen A7 und A38 sowie an die Bundesstraßen B3 und B27. Bahnreisenden bietet der Hauptbahnhof im Stadtzentrum täglich direkte Verbindungen im Nah- und Fernverkehr an viele Städte.

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

<b>Adresse:</b>	Max-Born-Ring 38, 37077 Göttingen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2006
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Göttingen
<b>Einwohner:</b>	120.000
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	72
<b>Rendite:</b>	3,80% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.043,79 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,63 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	546,00 - 1.475,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	2 Monate

<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	cosiq GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	12
<b>• Gründungsjahr:</b>	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: 23.11.24