

SENIOREPFLEGEHEIM LAAR Duisburg



Im rund 6.000 Einwohner großen Duisburger Stadtteil Laar, auf dem ehemaligen Gelände der Feuerwache steht das moderne Seniorenpflegeheim Duisburg.

Die Pflegeeinrichtung in unmittelbarer Nähe zur idyllischen Uferpromenade des Rheins verfügt über 80 Pflegeeinzelzimmer mit eigenem Bad und WC, die sich um gemeinsame Wohnküchenbereiche gruppieren.

Die Belegungsquote des 2011 fertiggestellten Pflegeheims lag im Jahr 2014 bei 98,5 % und bei 98,8 % im Jahr 2015.

Zwölf Zimmer sind speziell für Rollstuhlfahrer konzipiert. Das Besondere: Alle Pflegebedürftigen leben in sogenannten Hausgemeinschaftsgruppen mit 12 bis 14

Personen. Daher ist die Küche als offene Wohnküche gestaltet, sodass die Bewohner sowie ihre Angehörigen aktiv am Geschehen teilhaben oder es passiv miterleben.

Die Zubereitung der gemeinsamen Mahlzeiten sowie das Auftischen und Abräumen ist damit, wie im „normalen“ Leben, in der häuslichen Umgebung wesentlicher Bestandteil des Lebensalltags in der Hausgemeinschaft. Außerhalb der Einrichtung gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten und die Laarer Rheinfront bietet bei Spaziergängen ein einmaliges Rheinpanorama mit freiem Blick auf das Vorland.

Besonders interessant für Investoren: Die erste Mietzahlung erfolgt sofort nach Kaufpreiszahlung!

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Adresse: | Austraße 3, 47119, Duisburg |
| Kategorie: | Pflegeimmobilie |
| Objektyp: | Bestand |
| Fertigstellung: | 2011 |
| Kaufpreise: | VERKAUFT! |
| Standort: | Duisburg |
| Bundesland: | Nordrhein-Westfalen |
| Grunderwerbsteuer: | 6,50% |
| Wohneinheiten: | 80 |
| Rendite: | 4,70% * |
| Quadratmeterpreis: | ab 2.907,00 € |
| Miete pro m²: | 11,40 € |
| Monatl. Mieteinnahmen | 549,00 - 607,00 € |
| KfW-Förderung: | nein |

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