# WOHN- UND PFLEGEZENTRUM ALFELD II

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

**Mit 30 Einheiten für Betreutes Wohnen in einer ansprechenden Pflegeimmobilie im niedersächsischen Alfeld komplettiert ein attraktiver Neubau ein mehrschichtiges Pflegeangebot.**

Der moderne Erweiterungsbau wird insgesamt 30 ansprechende und für das Betreute Wohnen ausgelegte Seniorenwohnungen beherbergen. In diesen Wohnungen leben die Bewohner so selbstständig wie möglich, haben aber die Sicherheit, je nach Bedarf individuelle Betreuung in Anspruch nehmen zu können. Die Wohneinheiten sind dabei in Zuschnitt und Ausführung so individuell wie ihre Bewohner; es gibt sie sowohl für Ein- als auch für Zweipersonen-Haushalte.

Sie komplettieren das Angebot des Wohn- und Pflegezentrums St. Elisabeth. Die etablierte Einrichtung wird derzeit im Zuge eines innovativen Sanierungskonzepts modernisiert, indem im Süden des Bestandsbaus auf selbigem Grundstück parallel zum Pflegebetrieb ein Ersatzneubau errichtet wird. Gerade der Ansatz, verschiedene Wohnformen für das fortgeschrittene Alter in direkter Nachbarschaft anzubieten, lässt Synergieeffekte entstehen und macht das Ensemble besonders reizvoll – und zwar sowohl für die zukünftigen Bewohner wie selbstverständlich auch für Investoren.

| | |
|---|---|
| **Adresse:** | Bodelschwinghstraße 2, 31061 Alfeld (Leine) |
| **Kategorie:** | Betr. Wohnen |
| **Objekttyp:** | Neubau |
| **Fertigstellung:** | 2024 |
| **Kaufpreise:** | **VERKAUFT!** |
| **Standort:** | Hildesheim |
| **Bundesland:** | Niedersachsen |
| **Grunderwerbsteuer:** | 5,00% |
| **Wohneinheiten:** | 30 |
| **Rendite:** | 3,30 % * |
| **Quadratmeterpreis:** | auf Anfrage |
| **Miete pro m²:** | 14,00 € |
| **Monatl. Mieteinnahmen** | 585,00 - 915,00 € |
| **Pre-Opening:** | 6 Monate |
| **Mietvertag:** | 25 Jahre |
| **Verlängerung:** | 1x5 Jahre Verlämgerungsoption |
| **Indexierung:** | ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100 |
| **KfW-Förderung:** | nein |
| **Betreiber:** | cosiq GmbH |

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

# WOHN- UND PFLEGEZENTRUM ALFELD II

PFLEGE-KAPITALANLAGE

| | |
|---|---|
| • **Einrichtungen:** | 12 |
| • **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: 21.11.24

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