



### WOHN- UND PFLEGEZENTRUM ALFELD

Großraum Hildesheim



**Ersatzneubau für existierende Anlage in Alfeld: Auf dem Grundstück einer bestehenden Pflegeeinrichtung entsteht ein modernes Seniorenzentrum.**

Im Norden der Gemeinde befindet sich das bereits bestehende Alten- und Pflegeheim St. Elisabeth. Ein innovatives Sanierungskonzept macht es möglich, im Süden des Bestandsbaus auf selbigem Grundstück parallel zum Pflegebetrieb einen Ersatzneubau zu errichten. Das Gebäude wird Platz für 120 Einzelpflegezimmer

bieten.

Darüber hinaus wird eine Tagespflegeeinrichtung mit 16 Plätzen integriert. So modernisiert Carestone nicht nur eine bestehende Einrichtung, sondern schafft auch ein erweitertes Angebot, um den stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken und regionale Arbeitsplätze zu sichern beziehungsweise zu schaffen: Ein Modell, bei dem es nur Gewinner gibt.

<b>Adresse:</b>	Bodelschwinghstraße 2, 31061 Alfeld (Leine)
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2022
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Hildesheim
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	120
<b>Rendite:</b>	3,60% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 4.008,94 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,02 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	586,00 - 623,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55



• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	cosiq GmbH
• 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“ 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: 22.11.24