



**Jetzt investieren: Im ostwestfälischen Löhne entsteht eine ansprechende Pflegeimmobilie mit 20 Wohneinheiten im gefragten Konzept der Senioren-Wohngemeinschaft.**

Direkt südlich des Löhner Innenstadtbereichs entsteht derzeit das Gebäude für eine ambulant betreute Senioren- Wohngemeinschaft. Insgesamt werden in Erd- und Obergeschoss 20 exquisite Pflegeapartments zur Verfügung stehen. Das Wohnkonzept richtet sich dabei an Senioren, die eine Alternative zur klassischen stationären Pflege suchen.

Souveränität wird hier mit der Geborgenheit einer rundum versorgten Gemeinschaft – inklusive Essund Aufenthaltsbereichen mit Terrasse und Gartenbereich – kombiniert.

Der Betrieb der neuen Einrichtung wird verantwortet von dem Fachpflegedienst Bonitas, der in der Region stark verwurzelt ist und hier derzeit 20 ambulant betreute WGs zum Portfolio zählt. So entsteht eine gleichermaßen bedarfsorientierte wie ansprechende Einrichtung, die als Pflegeimmobilie eine höchst attraktive Anlagemöglichkeit für Investoren darstellt.

<b>Adresse:</b>	Königstraße 29, 32584 Löhne
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2023
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Herford
<b>Einwohner:</b>	67.000
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	20
<b>Rendite:</b>	3,30% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	15,00 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	776,00 - 810,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 5. Mietjahr, 70 % der Änderung auf Basis des Ablaufes des zweiten Mietjahres
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	Bonitas GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	18
<b>• Gründungsjahr:</b>	1998

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: 24.11.24