



In zentraler Lage direkt gegenüber dem Spenger Rathaus befindet sich ein förderkreditfähiger, klimafreundlicher Neubau (KfW-Programm 298) für eine ambulante Pflegeeinrichtung mit 24 Wohneinheiten.

Anleger profitieren hier von einem gesicherten Förderdarlehen mit einem Zinssatz von 1,70 Prozent und Steuervorteilen per Doppel-AfA (degressive plus zusätzliche Sonderabschreibung

gemäß § 7b EstG).

Die Bewohnerinnen und Bewohner können sich in den separaten Wohneinheiten (jeweils zwölf pro Etage) in die Behaglichkeit der „eigenen vier Wände“ zurückziehen – haben aber die Sicherheit des geselligen Zusammenlebens in der Hausgemeinschaft und der Alltagsunterstützung durch den zukunftsweisenden ambulanten Dienst Pflegebote GmbH (Tochtergesellschaft der HAKO Holding GmbH).

Adresse:	Lange Straße 49, 32139 Spenge
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2025
Kaufpreise:	307.249,00 - 308.023,00 €
Standort:	Herford
Einwohner:	67.000
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	24
Rendite:	3,72 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	18,79 €
Monatl. Mieteinnahmen	953,00 - 955,00 €
Pre-Opening:	3 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab 01.01.2030 möglich bei Veränderung um 70% ggü. dem Stand 01.01.2029
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Pflegebote GmbH

• **Gründungsjahr:**

2022

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: 17.09.25