GESUNDHEITSZENTRUM GOCH

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Am nordöstlichen Rand der Gocher Innenstadt entsteht derzeit das exklusive Neubaugebiet „Neu-See-Land“ rund um einen künstlich angelegten See. Hier wird neben Ein- und Mehrfamilienhäusern auf gefragten Grundstücken auch das neue Lebens- und Gesundheitszentrum Goch errichtet.

Die Einrichtung wird in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Gebäude Platz für 80 stationäre Pflegeplätze in ansprechenden Einzelzimmern bieten. In einem aufgesetzten Staffelgeschoss entstehen darüber hinaus 15 barrierefreie und auf Betreutes Wohnen ausgelegte Wohneinheiten mit attraktivem Zuschnitt und Balkon.

Adresse:	Aenne-Biermann-Str. 2, 47574 Goch
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2022
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Kleve (Landkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	95
Rendite:	3,30% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	10,96 €
Monatl. Mieteinnahmen	508,00 - 723,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 7. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-151/152 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	

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

GESUNDHEITSZENTRUM GOCH

PFLEGE-KAPITALANLAGE

• Tilgungszuschuss:	27,5 % des Zusagebetrages
Betreiber:	WH Care Holding
• Einrichtungen:	19
• Pflegeplätze:	1.800
• Angestellte:	820
• Gründungsjahr:	2014

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: 03.07.25

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