HEIDERESIDENZ STELLE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Die Heide-Residenz-Stelle bietet seit 1996 pflegebedürftigen Personen ein familiäres Zuhause. Das architektonisch hochwertig angelegte Gebäude verfügt über 2 Stockwerke in denen sich Wohn–, Gemeinschafts– und Therapieräume sowie Büros und Aufenthaltsbereiche befinden. Alle Zimmer sind mit Duschbad und WC, Telefon- und Fernsehanschluss ausgestattet.

Die Großküche versorgt das gesamte Objekt mit allen Mahlzeiten. Ärzte, Fachärzte, sowie Apotheke, Krankengymnastik, Fußpflege und der Friseur besuchen regelmäßig das Objekt. Die Einrichtung wurde als erste im gesamten Landkreis nach DIN EN ISO 9001 : 2000 zertifiziert.

Adresse:	Am Osterfeld 2, Stelle
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1996
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Hamburg
Bundesland:	Hamburg
Grunderwerbsteuer:	4,50%
Wohneinheiten:	34
Rendite:	4,55% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.035,66 €
Miete pro m²:	11,50 €
Monatl. Mieteinnahmen	454,00 - 751,00 €
KfW-Förderung:	nein

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: 30.04.25

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