



**PETERSHOF RASTEDE**  
Oldenburg

**In der Residenzstadt Rastede, nur 12 km von Oldenburg und nur 25km von der Nordseeküste entfernt, befindet sich das 1990 erbaute und 2021 sanierte Pflegeheim Petershof.**

Das attraktive, aus zwei Gebäuderiegeln bestehende Pflegezentrum liegt nahe des Ortskerns und des Schlossparks und bietet seinen Bewohnern 28 Einzel-, sowie

7-Doppelzimmer.

Mit dem langjährigen Betreiber wurde ein neuer 20-jähriger Pachtvertrag eingegangen, der seit dem 01. Juni 2022 läuft. Da das Pflegeheim bereits seit Jahren mit guter Auslastung betrieben wird, gibt es keine Pre-Opening Phase, sondern die ersten Mieteingänge erfolgen unmittelbar nach Kauf.

Eine attraktive Rendite von 5,00 Prozent rundet das Angebot ab.

<b>Adresse:</b>	Peterstraße 12-14, 26180 Rastede
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1990 / 2000
<b>Kaufpreise:</b>	124.130,00 - 234.781,00 €
<b>Standort:</b>	Oldenburg
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	34
<b>Rendite:</b>	5,00 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,90 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	516,00 - 978,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	NORA Altenpflegeheime GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	3
<b>• Angestellte:</b>	12

• **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“ 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: 19.05.25