PFLEGEIMMOBILIE BAD SALZUFLEN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Im Bad Salzufler Ortsteil Lockhausen entsteht in einem förderkreditfähigen klimafreundlichen Neubau (KfW 40 / KFWG-Q+ Standard) eine ambulante Pflegeeinrichtung mit 24 Wohneinheiten. Anleger profitieren hier von einem gesicherten Förderdarlehen mit einem Zinssatz von 2,00 Prozent und ggf. degressiv abschreibbaren

Wohnungen.

Die 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.

Adresse:	Leopoldshöher Straße 1, 32107 Bad Salzuflen, Nordrhein-Westfalen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	346.912,73 - 347.752,73 €
Standort:	Lippe (Lkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	24
Rendite:	3,30 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	18,94 €
Monatl. Mieteinnahmen	954,00 - 956,00 €
Pre-Opening:	3 Monate
Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab 01.01.2029 möglich bei Veränderung um 70 % ggü. dem Stand Mietbeginn, dann Anpassung zum 01.01.2030
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Pflegebote GmbH
• Gründungsjahr:	2022

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

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