PFLEGEZENTRUM HOHENLOCKSTEDT II

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Als im Ort etablierte Einrichtung erfreut sich das Pflegezentrum bereits einer beständigen Auslastung. Nun wird das Ensemble komplett saniert und nach Abschluss der Aus-, Um-, und Neubaumaßnahmen insgesamt 113 Pflegezimmer bereithalten, wovon 35 Einheiten nun in den Verkauf gehen.

Zu den umfassenden Modernisierungsmaßnahmen gehört der Abriss eines ursprünglich von der Einrichtung genutzten Gebäudes aus dem Jahr 1911. Dieses Haus war im Jahr 2001 um einen Erweiterungsbau ergänzt worden. Der Erweiterungsbau bleibt als Bestand erhalten, wird allerdings umfassend saniert. Nach Abschluss der Arbeiten wird dieser Gebäudeteil im Erd- und erstem Obergeschoss 32 Einzelzimmer, zwei Doppelzimmer und ein Krisenzimmer bereithalten. Im zweiten Ober- bzw. Dachgeschoss sind Dienst- sowie Hauswirtschaftsräume untergebracht.

Der weit fortgeschrittene Ersatzbau für den abgerissenen Altbau schließt an diesen Bestandsbau an, sodass beide Gebäudeteile eine Einheit als insgesamt runderneuertes Pflegezentrum bilden. Eine sich angenehm ins Ortsbild einfügende Architektur und die helle Außenfassade des Neubaus tragen zum positiven Gesamterscheinungsbild der Einrichtung bei. Im Erdgeschoss verfügt das Gebäude neben Räumlichkeiten für die Verwaltung sowie die Einrichtungs- und Pflegedienstleitung unter anderem über ein vornehmes Clubzimmer und ein geräumiges Café. Große Terrassen rund um die Erdgeschossbereiche stellen die Verbindung zu den mit Bäumen, Sträuchern, Rasenflächen und Beeten parkähnlich gestalteten Grün- und Außenanlagen der Einrichtung dar.

Allen Wohneinheiten ist ein separates, seniorengerechtes Bad mit Dusche, Waschbecken und WC zugeordnet. Zudem stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern auf jeder Etage behagliche Aufenthalts- bzw. Gruppenräume zur Verfügung. Für das leibliche Wohl sorgt eine hauseigene Vollküche, die in der Teilunterkellerung des Neubaus untergebracht ist. Hier befinden sich auch die zugehörigen Kühl-, Tiefkühl- und Getränkelager sowie Aufenthaltsräume für das Personal.

Adresse:	Breite Straße 15, Hohenlockstedt
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2001 / 2022
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Itzehohe
Bundesland:	Schleswig-Holstein
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	35
Rendite:	3,30 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	9,29 €
Monatl. Mieteinnahmen	459,00 - 579,00 €
Pre-Opening:	Mietzahlungsbeginn nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen

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

PFLEGEZENTRUM HOHENLOCKSTEDT II

PFLEGE-KAPITALANLAGE

Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlämgerungsoption
Indexierung:	Anpassung alle zwei Jahre um 70 % des prozentualen Verhältnisses des VPI (derzeit 2015=100)
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Argentum Gruppe
• Einrichtungen:	36
• Pflegeplätze:	4.000
• Gründungsjahr:	2018

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