

PFLEGEZENTRUM HOHENLOCKSTEDT Großraum Itzehoe



Das Pflegezentrum Breite Straße Hohenlockstedt erhält einen modernen Neubau. Für Investoren eine erstklassige Chance zur Investition in eine attraktive Pflegeimmobilie. Beschaulichkeit in norddeutscher Landschaft bei attraktiver Nähe zur Elbmetropole Hamburg: Die Gemeinde Hohenlockstedt ist eine gleichermaßen überschaubare wie lebendige Gemeinde im Kreis Steinburg in Schleswig- Holstein.

Die Gemeinde mit ihren rund 6.000 Bewohnern liegt eine gute Viertelstunde Fahrtzeit von der Kreisstadt Itzehoe entfernt und unterscheidet sich von vielen vergleichbaren ländlichen Gemeinden durch eine recht kurze Geschichte. Sie entwickelte sich aus einem früheren kaiserlichen Truppenübungsplatz; ab Mitte des vergangenen Jahrhunderts wurde die Entwicklung von einem stetigen Anwachsen von Industrie und Gewerbe gekennzeichnet. Die Infrastruktur wurde unter anderem auch durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln ausgebaut, wobei das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbetätigkeit einen besonderen Platz einnimmt.

Ansprechend im Herzen der Gemeinde gelegen befindet sich das Pflegezentrum Breite

Straße Hohenlockstedt. Die Einrichtung ist bereits im Ort etabliert, wird derzeit allerdings umfassend modernisiert. Teil dieser Modernisierungsmaßnahmen ist der Abriss eines Altbaus und dessen Ersatz durch einen den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau mit insgesamt 78 Einzelzimmern.

Im Erdgeschoss verfügt das Gebäude neben Räumlichkeiten für die Verwaltung sowie die Einrichtungs- und Pflegedienstleitung unter anderem über ein geräumiges Café und großflächige Terrassen, die die Verbindung zu den parkähnlichen Außenanlagen herstellen. Zum Gesamtensemble gehört ein zweiter Gebäudeteil, der den Altbau seit dem Jahr 2001 erweiterte. Dieses Gebäude wird grundlegend saniert, was zur Gesamtattraktivität der Einrichtung beiträgt.

So bietet das Pflegezentrum nicht nur ein wohnliches Zuhause für Senioren, sondern verbindet auch die Sicherheit des Immobilienmarktes mit dem schon allein durch den demografischen Wandel wachsenden Pflegemarkt.

Adresse:	Breite Straße 15, Hohenlockstedt
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2022
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Itzehoe
Bundesland:	Schleswig-Holstein
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	78
Rendite:	3,50% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,65 €
Monatl. Mieteinnahmen	553,00 - 632,00 €
Pre-Opening:	6 Monate

Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	70 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
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“ 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: 30.04.25