



SENIORENPFLEGEHEIM BÖVINGHAUSEN

Dortmund

Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment im Cordian Pflegeheim Dortmund-Bövinghausen. Es handelt sich um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand (Zweitmarkt) und damit um die Gelegenheit, in eine bereits etablierte Pflegeimmobilie mit laufendem Betreibervertrag zu investieren.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49,25 m² und ist Bestandteil einer modernen Pflegeeinrichtung mit 80 Pflegeapartments, die seit 2011 in Betrieb ist. Für Kapitalanleger bietet der Zweitmarkt den Vorteil, dass die Immobilie bereits erfolgreich am Markt etabliert ist und der Pflegebetrieb seit Jahren zuverlässig läuft.

Der Betreiber Cordian

übernimmt den Betrieb der gesamten Einrichtung. Die Miete wird unabhängig von der Belegung des einzelnen Apartments auf Grundlage des Betreibervertrags gezahlt. Aktuell beträgt die monatliche Miete 555 €, was einer Rendite von rund 5,3 % entspricht.

Besonders attraktiv ist die Indexierung des Pachtvertrags, die eine Mietanpassung um 2 % alle zwei Jahre vorsieht und damit einen gewissen Inflationsschutz bietet. Hinzu kommt die Restlaufzeit des Betreibervertrags von rund zehn Jahren mit einer anschließenden Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre. Da zudem keine Erbpacht besteht, erwerben Anleger klassisches Grundbesitz-Eigentum mit langfristig kalkulierbaren Einnahmen.

Adresse:	Unterdelle 21, 44388, Dortmund
Kategorie:	Wiederverkauf
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2011
Kaufpreise:	119.000,00 €
Standort:	Dortmund
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,30% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,25 €
Monatl. Mieteinnahmen	554,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	10 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	2 % alle 2 Jahre
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Cordian Pflege
• Einrichtungen:	4
• Gründungsjahr:	2011

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: 06.07.26