SENIORENZENTRUM ALPEN-VEEN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 105 Pflegeappartements, die 105 Pflegeplätze bieten. Sämtliche Appartements werden als komfortable und barrierefreie Einzelzimmer gebaut.

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Alle Räume verfügen über großflächige Fenster, so dass sie immer angenehm hell sind, selbst an Tagen, an denen die Sonne nur wenig scheint.

Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon bzw. Terasse. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

Vom Aufenthaltsraum im Erdgeschoss aus gelangt man direkt auf eine einladende Sonnenterrasse. Daran anschließend geht es in einen stattlichen Garten mit vielen Spazierwegen rund um einen schön angelegten Teich.

Das Seniorenzentrum Haus Rosemarie, das Geronto- Psychiatrische Pflege- und Betreuungszentrum Haus Sebastian sowie die Geronto-Psychiatrische Pflege- und Betreuungseinrichtung Haus Schöneck in Sonsbeck-Labbeck stehen unter der Trägerschaft der G.P.A Brunngraber. Gründer und Betreiber der Einrichtungen sind die Eheleute Hans-Jürgen und Rosemarie Brunngraber.

Adresse:	Dickstraße 60, Alpen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2022
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Wesel (Landkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	105
Rendite:	3,50% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.576,45 €
Miete pro m²:	10,43 €
Monatl. Mieteinnahmen	513,00 - 755,00 €
Mietvertag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein

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: 30.04.25

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