



**Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 80 Pflegeappartements, die 80 Pflegeplätze bieten. Sämtliche Appartements werden als komfortable und barrierefreie Einzelzimmer konzipiert.**

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon bzw. Terrasse. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und

Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

Normalerweise ist es bei einem Neubauprojekt am Pflegeimmobilienmarkt üblich, dass die erste Miete nach der Fertigstellung und nach einer zusätzlichen mietfreien Pre-Opening-Phase vom Betreiber gezahlt wird.

Bei einer Investition in ein Pflegeappartement im Seniorenzentrum am Linscheider Bach wird die Miete allerdings bereits im Monat nach der Bezahlung der ersten Rate ausgezahlt.

<b>Adresse:</b>	Linscheider Bach 7, Altena
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2025
<b>Kaufpreise:</b>	207.896,00 - 273.488,00 €
<b>Standort:</b>	Altena
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Rendite:</b>	3,80 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	15,16 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	318,00 - 418,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	indexiert nach VPI (30%)
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	La Vida Pflegepartner GmbH

• Einrichtungen:	5
• Gründungsjahr:	2016

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: 19.05.25