



SENIORENZENTRUM AM QUELLENBUSCH Düsseldorf

Das Haus »Am Quellenbusch« in Düsseldorf Gerresheim, ist ein 4-geschossiges Karrée, das einen begrünten Innenhof mit Terrassenfläche umschließt. Der Neubau und auch die ihn umgebenden Außengelände sind nach modernen Ansprüchen der Pflege und zeitgemäßen Kriterien der Bauqualität errichtet worden.

Das Seniorenzentrum ist bis ins Detail auf seine Bewohner eingerichtet. Diese profitieren unter anderem von den Raumstrukturen, die sich in der Praxis bewährt haben und auf Pflegeabläufe hin optimiert wurden.

Gemeinschaftsräume sorgen für ein angenehmes Zusammenleben, in den Einzelzimmern haben die Senioren ihre Privatsphäre. Der im vierten Quartal 2020 fertiggestellte Neubau, mit insgesamt 80 Apartments, im Düsseldorfer Stadtteil Gerresheim vereint die Vorteile einer sowohl urbanen als auch naturnahen Lage.

Im Erdgeschoss des Hauses liegen zusätzlich das Entree sowie eine Cafeteria mit angeschlossenem Raum für Feierlichkeiten. Im dritten Obergeschoss, das als zurückversetztes

Staffelgeschoss ausgeführt ist, befinden sich Lagerräume sowie die Umkleiden und Aufenthaltsräume für das Personal.

Mit Alloheim als Partner und Betreiber wird zudem nicht nur die fachgerechte und sorgfältige Pflege sichergestellt, sondern es findet gleichzeitig auch ein freundlicher Umgang statt und die Bewohner können sich an abwechslungsreichen Aktivitäten erfreuen.

Der Vorteil für unsere Investoren: Das Objekt ist mit einem mindestens zwanzigjährigen Pachtvertrag ausgestattet, wodurch planbare und regelmäßige Einnahmen erzielt werden können. Zudem bietet das Seniorenzentrum „Am Quellenbusch“ einen weiteren großen Vorteil: Es wurde bereits eröffnet, sodass die Kapitalanlage vom ersten Tag an Rendite verspricht.

Der Standort des Objektes in Düsseldorf Gerresheim vereint die Vorteile einer sowohl urbanen als auch naturnahen Lage. Ein Investment in die Pflegeimmobilie durch den Erwerb einer dieser Einheiten verbindet das soziale Engagement mit einer stabilen Sachwertanlage und einer attraktiven Rendite von über 3 %.

Adresse:	Cottbusser Straße 120, 40625 Düsseldorf
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Düsseldorf
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	3,07 % *
Quadratmeterpreis:	ab 4.449,04 €
Miete pro m²:	11,19 €
Monatl. Mieteinnahmen	651,00 - 654,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn

Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Alloheim
• Einrichtungen:	>200
• Pflegeplätze:	>25.000
• Angestellte:	ca. 20.000
• Gründungsjahr:	1972

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