



SENIORENZENTRUM BAD LAUTERBERG
Göttingen (Landkr.)

Das Seniorenzentrum „Neuer Hof“ in Bad Lauterberg bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine moderne und langfristig stabile Pflegeimmobilie zu investieren.

Die Einrichtung umfasst insgesamt 60 barrierefreie Einzelzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad sowie eine funktionale Ausstattung verfügen und damit den aktuellen Anforderungen an stationäre Pflege gerecht werden.

Architektonisches Highlight des Gebäudes ist ein großzügiger Lichthof, der sich vom Erdgeschoss bis zu einem gläsernen Atriumdach erstreckt und für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt. Die Bewohnerzimmer sind auf zwei Gebäudeflügel verteilt und bieten eine übersichtliche,

wohnlische Struktur. Ergänzt wird das Konzept durch einen parkähnlichen Gartenbereich, der Aufenthaltsqualität und Bewegungsmöglichkeiten im Freien schafft.

Auch die gemeinschaftlichen Bereiche sind hochwertig gestaltet: Ein einladender Eingangsbereich mit Café schafft Begegnungsräume für Bewohner und Besucher. Zusätzlich stehen ein Friseursalon sowie eine moderne Vollküche zur Verfügung, in der täglich frische Mahlzeiten zubereitet werden.

Für Investoren bietet das Objekt ein solides Fundament durch einen langfristigen Pachtvertrag mit einem erfahrenen Betreiber aus der Emptio Service Gruppe, der auf die Entwicklung und den Betrieb von Pflege- und Sozialimmobilien spezialisiert ist.

Adresse:	Ahornstraße 6-8, 37431 Bad Lauterberg im Harz-Osterhagen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2000
Kaufpreise:	114.619,00 - 128.166,00 €
Standort:	Göttingen (Landkr.)
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	60
Rendite:	6,00% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	6,63 €
Monatl. Mieteinnahmen	573,00 - 655,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Cernova GmbH
• Einrichtungen:	3

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: 04.03.26