

SENIORENZENTRUM BERGHEIMER STRASSE

Duisburg



Das Seniorenzentrum „Bergheimer Straße“ entsteht in der kreisfreien Großstadt Duisburg, die an der Mündung der Ruhr in den Rhein liegt. Mit ca. 500.000 Einwohnern ist Duisburg die fünftgrößte Stadt in Nordrhein-Westfalen.

Hier entstehen 80 Pflegeapartments mit einer Durchschnittsgröße von ca. 23 m² zzgl.

einer anteilig fiktiven Gemeinschaftsfläche von rund 40 m².

In den 26 Einheiten für betreuten Wohnen liegt die durchschnittliche Wohnfläche bei ca. 52 m² mit einer anteilig fiktiven Gemeinschaftsfläche von 16 m².

Die Fertigstellung des Gebäudes, welches im KfW-Standard-Effizienzhaus 40EE errichtet wird, erfolgt im Sommer 2024.

Adresse:	Bergheimer Straße 170, Duisburg, Rheinhausen
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	273.850,96 - 283.212,18 €
Standort:	Duisburg
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	106
Rendite:	3,50 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	12,67 €
Monatl. Mieteinnahmen	802,00 - 873,00 €
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
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