SENIORENZENTRUM BERGSTRASSE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Das Seniorenzentrum Bergstraße in Lotte vereint moderne stationäre Pflege mit zeitgemäßem betreuten Wohnen und bietet Kapitalanlegern eine langfristig stabile Investitionsmöglichkeit im Bereich sozialer Infrastruktur.

Insgesamt entstehen 80 Pflegeapartments sowie 18 barrierefreie Wohnungen für betreutes Wohnen in einem architektonisch durchdachten Neubau.

Die Pflegeapartments sind als komfortable Einzelzimmer konzipiert und verfügen über moderne Ausstattung sowie funktionale Raumstrukturen, die speziell auf die Anforderungen professioneller Pflege ausgerichtet sind. Großzügige Gemeinschafts- und Therapiebereiche, Aufenthaltsräume sowie eine eigene Küche schaffen ein angenehmes Umfeld für Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Wohnungen des betreuten Wohnens bieten rund 54 m² Wohnfläche, teilweise mit Balkon oder Terrasse. Barrierefreie Zugänge, Aufzüge und ein Notrufsystem ermöglichen selbstständiges Wohnen im Alter bei gleichzeitigem Zugang zu unterstützenden Serviceleistungen.

Für Kapitalanleger besonders attraktiv ist das bewährte Betreiberkonzept: Der Mietvertrag wird direkt mit dem Betreiber geschlossen, der wiederum mit Bewohnern und Pflegekassen abrechnet. Dadurch entstehen planbare Einnahmen bei minimalem Verwaltungsaufwand. Durch die langfristige Vertragslaufzeit und eine Indexierung der Mieteinnahmen ist die Investition weitgehend inflationsgeschützt und bietet stabile Erträge über viele Jahre.

Adresse:	Bergstraße 19b, 49504 Lotte, NRW
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2027
Kaufpreise:	277.698,00 - 288.246,00 €
Standort:	Steinfurt (Lkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	98
Rendite:	3,10 - 3,80 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,70 - 15,80 €
Monatl. Mieteinnahmen	636,00 - 700,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja

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

SENIORENZENTRUM BERGSTRASSE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

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“ 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: 07.03.26

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