SENIORENZENTRUM BURHAVE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Das Seniorenzentrum Burhave verbindet eine moderne Pflegeeinrichtung mit einem außergewöhnlichen Standort an der Nordseeküste und schafft so eine Immobilie, die sich deutlich von vergleichbaren Objekten abhebt.

Umgeben von Strand, Seebrücke und dem einzigartigen Wattenmeer bietet das Haus ein Ambiente, das Urlaubsflair mit hochwertiger Betreuung vereint. Bewohner genießen nicht nur die frische Meeresluft und die besondere Ruhe der Region, sondern auch die Nähe zum Ortskern von Burhave, wo Geschäfte, Restaurants und Cafés für Abwechslung und Lebensqualität sorgen. Diese Mischung aus Natur, Infrastruktur und Erholung macht den Standort sowohl für Bewohner als auch für ihre Angehörigen besonders attraktiv.

Für Kapitalanleger eröffnet sich hier eine Investition mit außergewöhnlicher Perspektive. Der steigende Pflegebedarf in Deutschland schafft einen soliden Markt mit stabiler Nachfrage, während der erfahrene Betreiber mit qualifiziertem Fachpersonal einen zuverlässigen und langfristig gesicherten Betrieb gewährleistet. Besonders hervorzuheben ist zudem die regionale Betreiberstruktur: Die Seniorenbetreuung Burhave-GmbH führt weitere Einrichtungen in der Umgebung und schafft damit einen starken Verbund, der Synergien in Personalplanung, Organisation und Versorgung ermöglicht. Dies steigert die Effizienz und sorgt für zusätzliche Stabilität im laufenden Betrieb.

Hinzu kommt die wertbeständige Immobilie selbst, die in einer Region liegt, die nicht nur als Feriengebiet geschätzt wird, sondern auch über eine stetig wachsende Infrastruktur verfügt. Diese Kombination aus demografischer Sicherheit, professionellem Management und einzigartiger Lage bietet Investoren ein hohes Maß an Stabilität und Planungssicherheit.

Das Seniorenzentrum Burhave ist damit weit mehr als eine Pflegeeinrichtung – es ist ein solides Investment in einen Zukunftsmarkt, das wirtschaftliche Verlässlichkeit mit einer Lage verbindet, wie man sie bei Pflegeimmobilien nur selten findet. Wer auf der Suche nach einer renditestarken, langfristigen und zugleich werthaltigen Kapitalanlage ist, findet hier ein Objekt, das Sicherheit und Standortqualität auf besondere Weise vereint.

Adresse:	Rüstringer Straße 1, 26969 Butjadingen-Burhave
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2005
Kaufpreise:	233.557,00 - 349.017,00 €
Standort:	Wesermarsch (Lkr.)
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	74
Rendite:	3,60 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	16,85 €
Monatl. Mieteinnahmen	701,00 - 1.047,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn

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 BURHAVE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Bei Verbraucherpreisindexanpassung um 5 Prozentpunkte, Pachtanpassung von 65 % der indexanderung / Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Seniorenbetreuung Burhave-GmbH
• Einrichtungen:	3
• Gründungsjahr:	2017

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: 11.09.25

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