



Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 70 Pflegeappartements, die 70 Pflegeplätze bieten. Sämtliche Apartments werden als komfortable und barrierefreie Einzelzimmer gebaut. Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein

Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon bzw. Terrasse. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

Adresse:	Salzberger Straße 72, Schüttorf
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	181.692,00 - 216.507,00 €
Standort:	Schüttorf
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	70
Rendite:	3,80 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	10,70 €
Monatl. Mieteinnahmen	515,00 - 614,00 €
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	La Vida Pflegepartner GmbH
• Einrichtungen:	5
• Gründungsjahr:	2016

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: 25.07.25