

SENIORENZENTRUM ZUR ROTHENBURG Großraum Osnabrück



Das moderne Seniorenzentrum in Hasbergen wurde 2020 fertiggestellt und ist als vollstationäre Pflegeeinrichtung konzipiert und steht jetzt als Globalobjekt zum Verkauf.

Die Immobilie umfasst rund 46 Pflegeplätze in komfortablen Einzel- und Doppelzimmern mit eigenen Bädern. Großzügige Gemeinschaftsbereiche mit Wohnküchen sowie Terrassen und Balkone schaffen eine

hohe Aufenthaltsqualität für Bewohner. Das Gebäude entspricht aktuellen energetischen und baulichen Standards und wird effizient über Umweltwärme versorgt.

Die Immobilie ist an einen Betreiber vermietet und generiert stabile, langfristig planbare Mieteinnahmen. Besonders hervorzuheben ist die Struktur als Globalobjekt: Der Erwerb erfolgt vollständig als komplettes Pflegeheim.

Adresse:	Osnabrücker Str. 30, 49205 Hasbergen
Kategorie:	Globalobjekt
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	7.100.000,00 €
Standort:	Osnabrück
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	41
Rendite:	4,28 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	26,94 €
Monatl. Mieteinnahmen	25.324,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
KfW-Förderung:	nein

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: 19.03.26