

SERVICEWOHNEN JÜRGENS HOF

Herne



Auf einem ehemaligen Sportplatzgelände entsteht neben dem von ebenfalls zum Verkauf stehenden Pflegezentrum "Jürgens Hof" diese Service-Wohnanlage.

Aufgeteilt auf zwei Wohnhäuser, werden insgesamt 34 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnflächen errichtet. Außerdem entstehen diverse Carports, Garagen und Stellplätze.

Sie als Investor haben die Möglichkeit, ein oder mehrere Wohnungen zu erwerben. Sämtliche Wohnungen inkl. der Außenflächen und Parkmöglichkeiten sind an die Firma Vital Wohnen GmbH für

eine Laufzeit von mind. 25 Jahren plus einer Verlängerungsoption vermietet.

Die Vital Wohnen Holding GmbH zählt zur Firmengruppe Mohring, die seit 1996 privater Betreiber von Pflegeeinrichtungen ist. Die Firma Vital Wohnen GmbH (Pächterin) wird Untermietverträge mit den Nutzern der Wohnungen schließen. Somit erhalten Sie von der Firma Vital Wohnen GmbH monatlich die vereinbarte Miete – auch bei Leerstand Ihrer erworbenen Wohnungen. Die Pächterin wird die insgesamt 34 Wohnungen zum Betrieb einer Service-Wohnanlage nutzen.

Adresse:	Jürgens Hof 65-67, 44628 Herne
Kategorie:	Betreutes Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Herne
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	34
Rendite:	4,10% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.983,23 €
Miete pro m²:	10,20 €
Monatl. Mieteinnahmen	442,00 - 1.584,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	75% frühestens nach 2 Jahren
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Senioreneinrichtungen Mohring

• Einrichtungen:	8
• Angestellte:	> 400
• Gründungsjahr:	1996

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