



PFLEGEIMMOBILIE

# Seniorenpflegeheim Laar

Duisburg

80

WOHNEINHEITEN

2011

FERTIGSTELLUNG

48,19 – 53,28 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHEN

Pflegeimmobilie

OBJEKTART

## Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Duisburg

FERTIGSTELLUNG

2011

WOHNEINHEITEN

80

WOHNUNGSGRÖSSEN

48,19 – 53,28 m<sup>2</sup>

KAUFPREISE

**VERKAUFT!**

QUADRATMETERPREIS

ab 2.907,00 € / m<sup>2</sup>

MIETERWARTUNG

11,40 €

## Highlights

- ✓ sofortige Mietzahlung
- ✓ 25-jähriger Mietvertrag
- ✓ 4,70% Mietrendite

### Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

auf Anfrage

Instandhaltungsrücklage

0,35 € / m<sup>2</sup>

## Die Immobilie

Im rund 6.000 Einwohner großen Duisburger Stadtteil Laar, auf dem ehemaligen Gelände der Feuerwache steht das moderne Seniorenpflegeheim Duisburg.

Die Pflegeeinrichtung in unmittelbarer Nähe zur idyllischen Uferpromenade des Rheins verfügt über 80 Pflegeeinzelzimmer mit eigenem Bad und WC, die sich um gemeinsame Wohnküchenbereiche gruppieren.

Die Belegungsquote des 2011 fertiggestellten Pflegeheims lag im Jahr 2014 bei 98,5 % und bei 98,8 % im Jahr 2015.

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieeffizienzklasse     | -                             |
| Befeuerungsart             | Erdgas                        |
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                |
| Endenergiebedarf           | 249,9 KWh/(m <sup>2</sup> a), |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2011                          |