


72

WOHNEINHEITEN

37%

DENKMAL-AFA

2012

FERTIGSTELLUNG

57,30 - 93,79 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Lage

FERTIGSTELLUNG

2012

WOHNEINHEITEN

72

WOHNUNGSGRÖSSEN

57,30 - 93,79 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

10,00 €

Highlights

- ✓ Investition in den Wachstumsmarkt der Zukunft: Seniorenimmobilien
- ✓ Mietvertrag über 20 Jahre mit marktführendem Generalmieter
- ✓ Städtebauliche Top-Immobilie in hervorragender Lage

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **37%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Die Immobilie

In der **Innenstadt von Lage** befindet sich das Anwesen Friedrich-Ebert-Str. 2 mit dem historischen Gebäude der traditionsreichen Firma Ahlers. Im Jahre 2008 wurde das Hauptgebäude des Komplexes durch das Amt für Denkmalpflege in Westfalen unter Denkmalschutz gestellt.

Hier entsteht eine moderne Altenpflegeeinrichtung, die den hohen örtlichen Bedarf an modernen Pflegeplätzen in der Stadt Lage abdecken wird.

Der dreigeschossige Gebäudekomplex besteht aus dem 1911 gebauten und unter Denkmalschutz stehenden Altbau der Textilmanufaktur Ahlers sowie eines Neubaus.

Die **64 Einzel- und 8 Doppelappartements** sind hochwertig, modern ausgestattet und allesamt barrierefrei angelegt. Die Pflegefunktionsflächen sind die betriebsrelevanten Gemeinschaftsflächen wie Küche, Aufenthaltsräume, Gemeinschaftsbäder und Therapieräume. Somit ist die Seniorenresidenz Lage ein sehr modernes und nach allen Gesichtspunkten attraktives Seniorenpflegezentrum, das allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung älterer Menschen gerecht wird.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.