



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Seniorenzentrum zur Rothenburg - Osnabrück

Kurzexposé

Objekttyp:	Globalobjekt
Standort:	Osnabrück
Fertigstellung:	2020
Wohneinheiten:	46
Wohnungsgrößen:	2.273,11 m ²
Kaufpreise:	7.100.000,00 €
Mieterwartung:	11,14 €
Highlights:	• Globalverkauf - komplettes Pflegeheim • Neubau (2020) moderner Pflegeimmobilienstandard • etablierter Betreiber vorhanden • 46 Pflegeapartments (Einzel- & Doppelzimmer) • langfristig vermietete Betreiberimmobilie • attraktive Anfangsrendite ca. 4,3 % • energieeffizient (A+, 27,9 kWh/m²·a) • demografiestarker Standort
Kurzbeschreibung:	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.

Energiebedarf: (EnEv 2014)	Energieeffizienzklasse:	A+
	Befeuerungsart:	Strom Mix
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf:	27,90 kWh/(m ² *a)
	Baujahr:	2019