



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Seniorenzentrum am Rathaus - Velen

Kurzexposé

Objektyp:	Wiederverkauf
Standort:	Velen
Fertigstellung:	2021
Wohneinheiten:	1
Wohnungsgrößen:	47,32 m ²
Kaufpreise:	145.000,00 €
Mieterwartung:	11,70 €
Highlights:	• Zweitmarktangebot • sofortige Mieteinnahmen • kein Fertigstellungsrisiko • etabliertes Bestandsobjekt • Pachtvertrag mit 20 Jahren Restlaufzeit (+2×5 Jahre)
Kurzbeschreibung:	Das Seniorenzentrum am Rathaus in Velen ist eine moderne, 2021 fertiggestellte Pflegeeinrichtung mit insgesamt 80 komfortablen Einzel-Pflegeapartments.

Das angebotene Einzelapartment mit 47,32 m² befindet sich im voll etablierten Betrieb und bietet Kapitalanlegern eine sofortige, indexgeschützte Einnahmesituation. Der Betreiber führt rund acht Pflegeeinrichtungen und verfügt über langjährige Erfahrung in der vollstationären Pflege, was die Stabilität des Pachtverhältnisses zusätzlich stärkt.

Die Immobilie wurde nach aktuellen pflegerischen und baulichen Standards errichtet. Alle Apartments verfügen über ein eigenes, barrierefreies Bad, moderne Ausstattung und großzügige Fensterflächen. Die



gemeinschaftlichen Bereiche – darunter Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Serviceeinrichtungen – unterstützen ein zeitgemäßes Pflege- und Betreuungskonzept.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A+
Befeuerungsart:	Erdgas, Strom
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	23,30 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	2019