



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Seniorenzentrum am Rathaus - Velen

Kurzexposé

**Objekttyp:** Pflegeimmobilie

**Standort:** Velen

**Fertigstellung:** 2021

**Wohneinheiten:** 80

**Wohnungsgrößen:** 47,14 - 59,70 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** **VERKAUFT!**

**Quadratmeterpreis:** ab 3.051,50 € / m<sup>2</sup>

**Mieterwartung:** 10,43 €

- Highlights:**
- Lage im Ortskern
  - 25-jähriger Pachtvertrag
  - 3-Monate Pre-Opening
  - PKW-Stellplätze
  - Aufzugsanlage

**Kurzbeschreibung:** **In zentraler Lage von Velen und in direkter Nähe zum Rathaus und zum Schlossplatz entsteht ein Pflegezentrum mit 80 Pflegeappartements.**

Sämtliche Appartements inkl. der Gemeinschafts- und Außenflächen sind an die Firma Seniorenzentrum am Rathaus GmbH (eine Tochterfirma der La Vida Pflegepartner GmbH) für eine Laufzeit von mind. 25 Jahren plus einer Verlängerungsoption vermietet.

Somit erhalten Sie von der Seniorenzentrum am Rathaus GmbH (Pächterin) monatlich die vereinbarte Miete – auch bei Leerstand Ihrer erworbenen Appartements. Die Pächterin wird die insgesamt 80 Appartements zum Betrieb eines vollstationären Pflegeheims nutzen.



<b>Energiebedarf:</b> (EnEv 2014)	Energieeffizienzklasse:	A+
	Befeuerungsart:	Erdgas, Strom
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf:	23,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
	Baujahr:	2019