



DENKMALIMMOBILIE

Pflegeapartments Weserblick

Vlotho

100

WOHNEINHEITEN

20%

DENKMAL-AFA

2016

FERTIGSTELLUNG

53,16 – 84,10 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Vlotho

FERTIGSTELLUNG

2016

WOHNEINHEITEN

100

WOHNUNGSGRÖSSEN

53,16 – 84,10 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.594,74 € / m²

MIETERWARTUNG

8,60 €

Highlights

- ✓ ca. 20% Denkmalabschreibung
- ✓ KfW-Darlehen mit einer Verzinsung von 1,25 %
- ✓ Sichere Rendite durch 20-Jahres-Mietvertrag
- ✓ Belegungsunabhängige monatliche Pachtzahlung
- ✓ Pflege ist der Wachstumsmarkt der Zukunft
- ✓ Kein Instandhaltungsrisiko
- ✓ hohe Flexibilität – Das Appartement kann verkauft, verschenkt, vererbt oder beliehen werden

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **20%** 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.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

auf Anfrage

Sondereigentum

auf Anfrage

Instandhaltungsrücklage

0,19 € / m²

Die Immobilie

Auf dem Grundstück der ehemalige Zuckerfabrik Vlothos, unweit der Innenstadt und nur 200 Meter von der Weser entfernt, entsteht die „Seniorenresidenz Weserblick“. Der alte Fabrikbau steht unter Denkmalschutz und wird unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Auflagen zu einer Pflegeeinrichtung mit 100 Appartements für Senioren umgewandelt.

Der überwiegend viergeschossige Gebäudekomplex besteht aus dem im 19. Jahrhundert errichteten und unter Denkmalschutz stehenden Altbau sowie einem Neubau.

Die 100 vollstationären Pflegeplätze in der Seniorenresidenz Weserblick werden nach allen Kriterien der modernen Altenpflege ausgelegt. Die 100 Einzelappartements werden hochwertig eingerichtet und verfügen jeweils über ein eigenes Duschbad mit gehobener Ausstattung.

Energiebedarf (GEG)

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