



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Seniorenpalais Wuppertal - Wuppertal

Kurzexposé

<b>Objektyp:</b>	Pflegeimmobilie	
<b>Standort:</b>	Wuppertal	
<b>Fertigstellung:</b>	2008	
<b>Wohneinheiten:</b>	80	
<b>Wohnungsgrößen:</b>	48,27 - 61,03 m <sup>2</sup>	
<b>Kaufpreise:</b>	215.400,00 - 272.700,00 €	
<b>Mieterwartung:</b>	15,24 €	
<b>Nebenkosten:</b>	Gemeinschaftseigentum:	25,00 € zzgl. MwSt. / Monat
	Sondereigentum:	auf Anfrage
	Instandhaltungsrücklage:	0,25 € / m <sup>2</sup>

- Highlights:**
- etablierter Standort
  - hohe Auslastung
  - lokal renommierter Betreiber
  - 25-jähriger Pachtvertrag
  - Mietzahlungsbeginn im zweiten Monat nach Kauf
  - Modernisierung 2021/2022
  - erste Mietzahlung im 2. Monat nach Kaufpreiszahlung

**Kurzbeschreibung:** Im Wuppertaler Stadtteil Heckinghausen befindet sich das A&A Seniorenpalais. Das zwischen 2008 und 2010 umgebaute und kernsanierte Gebäude kann auf eine bedeutende Geschichte zurückblicken.

Das Objekt wurde ursprünglich als Firmen- und Produktionssitz des bekannten „Heinzegarn“ (Fa. Gebrüder Heinze) genutzt. 1994 wurde es von dem bekannten Architekten Hartmut Rau, dem Bruder des früheren



Bundespräsidenten Johannes Rau, zum EDV-Zentrum umgebaut und erweitert.

Die privat geführte A&A Seniorenpalais Wuppertal-Heckinghausen GmbH & Co. KG betreibt den Standort erfolgreich seit 2010 und bietet neben der vollstationären Pflege, eingestreuete Kurzzeitpflege sowie eine individuell angepasste Dementenbetreuung.

Die Einrichtung fungiert weitestgehend autark und hat unter anderem einen eigenen Küchen- u. Hauswirtschaftsbereich, eine Wäscherei sowie einen Reinigungsdienst.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	B
Befeuerungsart:	Erdgas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	57,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	2008