

Seniorenzentrum Am Dorfplatz

Dorfstraße 10

26188 Edewecht



Mietzins
3,72 %

Highlights:

- Bestand
- Sofort Miete
- Zentrale Lage

■ Objektbeschreibung

Das Seniorenzentrum Am Dorfplatz, das im September 2012 eröffnete, stellt fast nur Einzelzimmer zur Verfügung, die teilweise 30 Quadratmeter groß sind. Die Bewohner des Obergeschosses können im Sommer die Vorteile der großzügig gestalteten, umlaufenden Dachterrasse nutzen. Zudem haben Eheleute die Möglichkeit, auch bei Pflegebedürftigkeit weiterhin zusammenzuwohnen. Mit einem Vorflur, einem Bad mit zwei Waschbecken sowie zwei Räumen, die als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden können, bieten die Pflegeappartements genügend Komfort für ein Ehepaar. In den Gemeinschaftsräumen mit Wohnküche in jeder Etage lassen sich viele Aktivitäten veranstalten. Auf Wunsch kann auch ein Internetanschluss bereitgestellt werden. Die gemütliche Cafeteria im Haus lädt zu einem Treffen mit Angehörigen und Freunden bei Kaffee und Kuchen ein. Wer ein Familienfest in privater Atmosphäre feiern möchte, bekommt dazu im Geburtstagszimmer die Möglichkeit.

Edewecht liegt 18 km westlich der Stadt Oldenburg.

Betreiber: Residenz-Gruppe Seniorenresidenzen, Leester Straße 32, 28884 Weyhe

Der Kaufpreis ist sofort fällig

■ Energiedaten

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]

-

Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²a)]

92

Energieeffizienzklasse

C

Energieträger

Gas

Baujahr

2012

Daten & Fakten

Angebot	Art: Pflegeimmobilie (förderungswürdige Sozialimmobilie laut XI. Sozialgesetzbuch). Kauf eines Pflegeappartements nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), vererbbares und in das Grundbuch eingetragenes Eigentum.
Lage	Dorfstraße 10, 26188 Edeweicht-Friedrichsfehn (ca. 23.122 Einwohner)
Objekt	1 Einheit im Verkauf 3.378 m ² großes Grundstück ca. 8 % Grundstücksanteil
Baujahr	2012
Größe Einheiten	ca. 45 m ² inkl. Gemeinschaftsflächen
Betreiber	Die Residenz-Gruppe zählt zu den größten Betreibern von Pflegeeinrichtungen in Deutschland.
Mietvertrag	Pachtvertrag bis 30.04.2032 plus 2 x 5 Jahre optionale Verlängerung, danach 5 x 1 Jahr 11,41 EUR Miete pro m ² /Monat Verwalterkosten/Jahr: 214,20 EUR
Indexierung %	70 % Indexierung (Wertsicherung des Mietzinses)
Beginn Miete	Sofort, nach Kaufpreiszahlung
Bevorzugtes Belegungsrecht	-
Kaufpreis	165.500 EUR Kaufpreis 3.678 EUR/m ² ohne Einrichtung Der Kaufpreis ist sofort fällig.
Mietzins	Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder monatliche Mietausschüttung beträgt 3,72 % p.a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Nebenkosten), auch bei Leerstand.
Nebenkosten	5,0 % Grunderwerbsteuer Keine weiteren Maklergebühren ca. 2,0 % Notar- und Gerichtskosten
Steuer	Für Immobilien gilt gemäß § 7 EStG eine lineare Abschreibung von 2 % auf die Herstellungskosten. Außenanlagen und Einrichtung können ggf. erhöht abgeschrieben werden. Steuerliche Effekte sind individuell zu ermitteln (Bitte Steuerberater fragen).

Allgemeine Hinweise

Mit der beiliegenden Offerte bieten wir Ihnen freibleibend das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir können keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Chancen und Risiken zur Immobilieninvestition werden in diesem Kurz-Steckbrief nicht erfasst. Weil auch die individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten eines Investors nicht zwangsläufig ganzheitlich berücksichtigt werden können, ist in jedem Fall die individuelle Prüfung, Information, Aufklärung, Beratung und Empfehlung durch eine fachkundige Person Ihres Vertrauens (z.B. Rechtsanwalt oder Steuerberater) anzuraten. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen und Bezugsurkunden. Das Angebot ist vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte haften Sie als ursprünglicher Empfänger für den uns evtl. entstehenden Schaden. Sollte Ihnen das heute offerierte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns bitte umgehend schriftlich mit, wann und von welcher Seite es Ihnen angeboten wurde.