

Steckbrief | Vorschau



Seniorenresidenz Velten

Brandenburg | Landkreis Oberhavel



Die Seniorenresidenz befindet sich in Velten, einer Stadt im **Grüngürtel der Bundeshauptstadt Berlin**, deren Zentrum mit dem Auto über die Anschlussstellen der A 10 sowie die Stadtautobahn A 111 in ca. 30 Minuten schnell zu erreichen ist. Innerhalb Veltens liegt die geplante Einrichtung ideal: einerseits im Zentrum der Stadt, andererseits am Rande einer unverbaubaren großen Grünzone.

Die Seniorenresidenz bietet zukünftig 114 Einheiten, wovon 110 Einzel- und 4 Komfortzimmer sind. Alle Pflegeappartements sind hell und freundlich gestaltet und verfügen über ein **eigenes**

Duschbad. Einige der Apartments sind zudem rollstuhlgerecht gestaltet. Highlight der Seniorenresidenz ist die **große Sonnenterrasse** im Erdgeschoss, die Zugang zum liebevoll begrünten Innenhof mitsamt dem naturnah angelegten Biotop bietet. Betreiber der Einrichtung wird die **Michael Bethke Seniorenresidenzen GmbH**, die deutschlandweit mittlerweile 10 Einrichtungen für vollstationäre Pflege betreibt. Seit ihrer Gründung 1993 pflegt und betreut die Gruppe mittlerweile – sowohl ambulant als auch stationär – mit über 850 Mitarbeitern rund 2.000 Senioren.

- ✓ **Top Lage**
bei Berlin
- ✓ **Neubau**
- ✓ **25-Jahres-Mietvertrag**



Adresse	Breite Straße 71 – 72 16727 Velten
Betreiber	Michael Bethke Seniorenresidenzen GmbH
Mietvertrag	25 Jahre plus 5 Jahre optionale Verlängerung
Einheiten	114 Einheiten: 110 Einzel- und 4 Komfortzimmer
Mietzins*	4,40 % – 4,60 % p. a.
Appartementgröße	ca. 45 m ² – 64 m ² (inkl. Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	143.478 € – 192.620 €
Baujahr	Neubau geplante Fertigstellung bis 30.09.2020, spätestens bis 31.05.2021
Beginn Mietzahlung	geplant ab 01.01.2021, spätestens ab 01.09.2021
Pre-Opening-Phase	Während der 6-monatigen Pre-Opening-Phase übernimmt die Projektgesellschaft 3 Monate lang die Mietzahlung.
Energiedaten	Energieausweis liegt noch nicht vor

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

0800 9991212

(kostenlos aus dem deutschen Festnetz und allen deutschen Mobilfunknetzen)

* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren und Instandhaltungsrücklagen) beträgt bis zu 4,60 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



Herausgeber

Seniorenresidenz Velten GmbH & Co. KG
Marburger Straße 112 | 35396 Gießen

Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Verfügung gestellt. Sie

Vertrieb

Vertrieb DEUTSCHLAND.Immobilien GmbH
Georgstr. 44 | 30159 Hannover
vertrieb@deutschland.immobilien

enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Der Immobilienmakler hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen ungeprüft übernommen und leistet deshalb

Servicenummer: 0800 9991212

(kostenlos aus dem deutschen Festnetz und allen deutschen Mobilfunknetzen)

keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen.

Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.