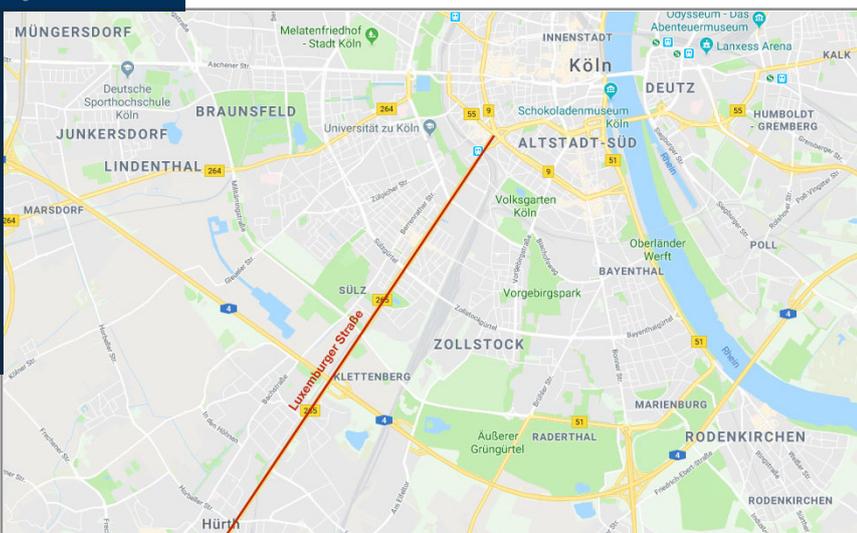




Neubau-Pflegeimmobilien in Top-Lage in Köln



OBJEKTbeschreibung – SENIORENWOHNQUARTIER IN KÖLN – HÜRTH

Die rund 60.000 Einwohner große Stadt Hürth im Rhein-Erft-Kreis in Nordrhein-Westfalen grenzt direkt an die Stadtgrenze zu Köln (Siehe Stadtplan). Sie sollte aufgrund ihrer Lage längst als Stadtteil der „Boomstadt“ Köln eingemeindet werden, hat sich jedoch bislang dagegen politisch gewehrt.

Die Luxemburger Straße, an der dieses moderne Seniorenwohnquartier entstehen soll, führt direkt in der Kölner Altstadt, so dass man mit der S-Bahn in 10 Minuten nach Köln-Süd (Studentenviertel) bzw. nach 20 Minuten in der Kölner Innenstadt gelangt.

Der Seniorenwohnquartier-Neubau umfasst eine viergeschossige Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung mit insgesamt 24 barrierefreien Pflegeapartments mit eigenem Duschbad sowie 18 großzügig geschnittenen seniorengerechten Service-Wohnungen. Ergänzt wird das pflegerische Angebot um einen angegliederten Tagespflegebereich für bis zu 20 Tagesgäste. Die ausgezeichnete Lage des Quartiers inmitten der Stadt bietet vielfältige attraktive Einkaufs-, Gesundheits- und Freizeitangebote. Ein umfangreiches Spektrum an Fach- und Hausärzten sowie das Sana-Klinikum tragen zu einer guten medizinischen Versorgung im unmittelbaren Umfeld des neuen Seniorenwohnquartiers bei. Dank der zentralen Lage erfreuen sich die Quartiersbewohner und deren Besucher an einer fußläufig erreichbaren S-Bahn-Station, welche die Städte Köln und Bonn miteinander verbindet und dem nahegelegenen Anschluss an die Autobahn A4 (Aachen – Köln).

- ✓ **Leben und Wohnen unter Gleichgesinnten**
Das Seniorenwohnquartier vereint Pflegen und Wohnen
- ✓ **Qualifiziertes Pflege – und Betreuungskonzept**
Sorgt für Lebensfreude und Vitalität bis ins hohe Alter
- ✓ **Langfristiger und inflationsangepasster Mietvertrag**
4% p.a. monatliche und indexierte Miete ohne zeitlichen Aufwand
- ✓ **Attraktive Lage in der Stadt**
Nur wenige Kilometer bis zur Stadt

Lage:	Luxemburger Straße in Köln-Hürth
Übergabe an den Betreiber:	voraussichtlich Frühjahr 2020
Objektbeschreibung:	3 Vollgeschosse und Dachgeschoss
Anzahl der Wohneinheiten:	24 stationäre Pflegeplätze 18 seniorengerechte Service-Wohnungen & Tagespflegebereich für 20 Personen
Wohnungsgrößen:	ab 53,85 m ² (inkl. Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise:	Pflegeapartments: ca. 169.000 € bis ca. 185.000 € Betreutes Wohnen: ca. 250.000 € bis ca. 447.000 € Tagespflege: 2.018.000 €
Kaufpreiszahlung:	Festpreis - fällig in Raten nach Baufortschritt nach den Vorgaben der MaBV
Erste Mietzahlung:	nach dem 6. Monat nach Übergabe
Mietrendite:	4,00 %* indexiert
Pachtvertrag:	25 Jahre mit 1x 5 Jahren Verlängerungsoption

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den notariellen (Bezugs-)Urkunden und Verträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte das Prospekt für die beschriebene Seniorenpflegeeinrichtung an.

*Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Normalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Ferner fanden steuerliche Besonderheiten keine Berücksichtigung. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Die Auskehr der Pacht-/Mieteinnahmen kann vom Pachtvertrag abweichen. Stand: Januar 2019