



***Seniorenquartiere
im Rheinland bei Köln:
Elsdorf Linnich Jülich
Aldenhoven Alsdorf***

www.pflegeimmobilienportal.de

Tel. 0211 - 159 40 30

**Elsdorf – Linnich – Aldenhoven – Alsdorf:
Zukunftsinvestition mit Weitblick – Renditestark, Sicher, Nachhaltig.**

Wir freuen uns, Ihnen nunmehr gleich 4 Angebote vorstellen zu dürfen, welche noch mehr den zukünftigen Anforderungen an einen attraktiven und wertbeständigen Standort Rechnung tragen. Mit diesen Projekten lassen wir den Quartiersgedanken aufleben. Dieses bedeutet, dass - noch mehr als bei unseren bisherigen Projekten - eine ganzheitliche Vernetzung zwischen den verschiedenen Angeboten für ältere Menschen geschaffen wird. Es wird hier möglich sein, unabhängig von dem aktuellen Assistenz- und Pflegebedarf zu leben und bei stärkerer Hilfsbedürftigkeit nicht mehr sein Quartier verlassen zu müssen.

Die Standorte liegen direkt neben der Millionenstadt Köln im Rhein-Erft-Kreis. Die Städte befinden sich im Zentrum des Rheinlands, im sogenannten „Speckgürtel“ von Köln und sind verkehrsmäßig sehr gut über die Autobahnen A4, A44 und A61 zu erreichen. Hier sind sie im Städteviereck Köln, Aachen, Mönchengladbach und Düsseldorf bestens gelegen, die Flughäfen Düsseldorf und Köln-Bonn sind jeweils in weniger als einer halben Stunde erreichbar. Die regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren wie auch die Benelux-Länder sind unweit entfernt, was den Standort Elsdorf auch für Industrie und Gewerbe interessant macht.

Betreiber: „Gut Köttenich – Wohnanlagen für Senioren & Behinderte in der Euregio“

Elsdorf: 80 Pflegeapartments, eine Tagespflege sowie 42 Betreute Wohnungen

Linnich: 24 Betreute Wohnungen (Ergänzungsneubau)

Aldenhoven: 14 Betreute Wohnungen sowie 22 Bungalows für Wohnen mit Service

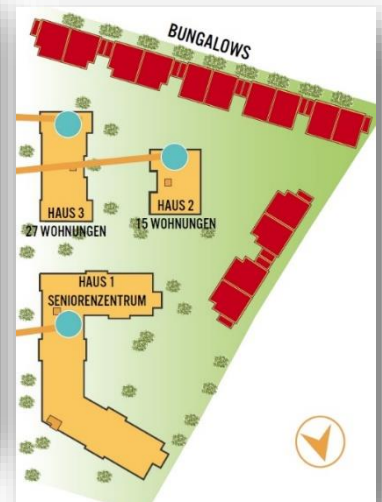
Alsdorf: in Kürze

Seniorenquartiere im Rheinland - Elsdorf

Kaufangebot Elsdorf:	Pflegeapartments und Betreute Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) normaler Grundstückserwerb, keine Erbpacht!
Lage:	Ohndorfer Str., 50189 Elsdorf
Betreiber:	Gut Kötténich Gruppe, 52428 Jülich
Pachtvertrag:	25 Jahre + Verlängerungsoption mit Indexierung
Einheiten:	80 Pflegeapartments (Einzelzimmer) und 42 Betreute Wohnungen
Größen:	ca. 48 m ² bis 77 m ² (jeweils inkl. Sondernutzungs- und Gemeinschaftsflächen)
Kaufpreise:	€ 128.521 bis € 203.914 <i>provisionsfrei</i>
Rendite:	5,00 %
Baubeginn:	Herbst 2015; Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2016
Erwerbsnebenkosten:	6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar-/Gerichtskosten
Möblierung:	vollständige Möblierung und Inneneinrichtung im KP enthalten (kann mittels Sonder-AfA über 10 Jahre abgeschrieben werden)
Belegungsrecht:	Bevorzugtes Belegungsrecht für das erworbene Eigentum, sofern dieses frei ist, anderenfalls bevorzugtes Belegungsrecht für ein anderes freies bzw. frei werdendes Apartment in der Einrichtung.



Schauen Sie auf www.pflegeimmobilienportal.de
und fordern Sie das ausführliche Exposé an: 0211 - 159 40 30.



 **CONZEN**
IMMOBILIEN GMBH

Münsterstr. 27 • 40477 Düsseldorf • Tel. 0211 - 159 40 30 •
Email: anfrage@pflegeimmobilienportal.de • www.pflegeimmobilienportal.de