

# Gesundheits- und Lebenszentrum Heiligenhaus

**4,2 %**  
Rendite  
KfW 70



**CONZEN**  
IMMOBILIEN GMBH

**Verkaufsstart**

**Betreiber:**

**BERGISCHE  
DIAKONIE  
APRATH**

|                            |                                                                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaufangebot:</b>        | <b>Pflege-Apartments und Betreute Wohnungen</b><br>nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)                                                     |
| <b>Lage:</b>               | Schulstr. 2, 42597 Heiligenhaus (sehr zentrale Lage)<br>Kreis Mettmann, ca. 26.000 Einwohner                                                  |
| <b>Objektbeschreibung:</b> | 12 WE betreutes Wohnen, 14 Tagespflegeplätze<br>Haus-/Wohngemeinschaft für 8 Bewohner<br>80 Einzelzimmer mit 80 vollstationären Pflegeplätzen |
| <b>Baujahr:</b>            | 2012                                                                                                                                          |
| <b>Wohnungsgrößen:</b>     | 50,61 m <sup>2</sup> - 114,65 m <sup>2</sup><br>(jeweils inkl. Sondernutzungs- und Gemeinschaftsflächen)                                      |
| <b>Kaufpreise:</b>         | 151.147 € - 342.402 € pro Wohneinheit<br>Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf:<br>Gebäudewert, Außenanlage, Grundstück und Inventar.        |

Ein Objekt der Wirtschaftshaus-Gruppe Hannover-Garbsen

**Fordern Sie das ausführliche Exposé bei uns an.**

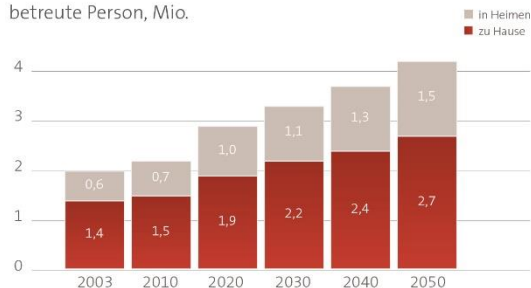
CONZEN Immobilien GmbH • Münsterstr. 27 • 40477 Düsseldorf • Tel. 0211 – 159 40 30 •  
Email: [anfrage@pflegeimmobilienportal.de](mailto:anfrage@pflegeimmobilienportal.de) • [www.pflegeimmobilienportal.de](http://www.pflegeimmobilienportal.de)

# Seniorenpark Heiligenhaus

## Kreis Mettmann, Nähe Düsseldorf

|                              |                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Betreiber:</b>            | <b>Bergische Diakonie Aprath</b><br>Otto-Ohl-Weg 10 • 42489 Wülfrath                                                                                                                      |
| <b>Belegungsrecht:</b>       | Bevorzugtes Belegungsrecht für das erworbene Eigentum, sofern dieses frei ist, anderenfalls bevorzugtes Belegungsrecht für einanderes freies bzw. frei werdendes Apartment in der Anlage. |
| <b>Pachtvertrag:</b>         | 20-Jahre Pachtvertrag (16 Jahre Restpachtvertrag) mit beidseitiger Verlängerung um 6 Jahre.<br>100 % Mietzahlung auch bei Leerstand.                                                      |
| <b>Sofort-Miete:</b>         | nach Zahlung des Kaufpreises erhalten Sie ab dem nächsten Monat Ihre Miete.                                                                                                               |
| <b>Mietrendite:</b>          | anfänglich 4,2 % p. a. bezogen auf den Kaufpreis.                                                                                                                                         |
| <b>Wertänderungsklausel:</b> | 70 % bei kumulierten Erreichen von 6 % Steigerung des Lebenshaltungsindex                                                                                                                 |
| <b>Steuerliche Aspekte:</b>  | Abschreibung 2 % der Gebäudeherstellungskosten über 50 Jahre und 6,7 % auf die Außenanlage und Inventar über 15 Jahre                                                                     |

Pflegebedarf steigt kräftig  
betreute Person, Mio.



**Fordern Sie das ausführliche Exposé bei uns an.**