

## TOP INVESTITION

4,6% Bruttomietrendite  
20-jähriger Mietvertrag



LEBEN IM HERZEN VON WUPPERTAL

# WUPPERTAL



SENIEN-RESIDENZ  
„MICHAELSVIERTEL“

EIN PROJEKT DER:



### Pflege in Deutschland:

Die Anzahl der Pflegebedürftigen in Deutschland von derzeit ca. 2,5 Mio. wird sich bis 2030 auf ca. 3,4 Mio. erhöhen, also um 900.000 Menschen. Ein Drittel davon müssen zusätzlich stationär gepflegt werden. **Somit müssen ca. 300.000 zusätzliche Pflegeplätze geschaffen werden.**

**Hier im Herzen Wuppertals wird eine neue Senioren-Residenz gebaut, bei der Sie in eine solide Kapitalanlage investieren können – ab ca. € 144.000,00.**

Der Baubeginn ist erfolgt, das Richtfest steht kurz bevor, und **jetzt** ist der richtige Zeitpunkt, um zu investieren.

Lassen Sie sich individuell beraten,  
besuchen Sie [www.pflegeimmobilienportal.de](http://www.pflegeimmobilienportal.de)  
oder rufen Sie mich an: **Michael Conzen, 0211-1594030.**

Weitere Informationen auf der Rückseite.



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

# Senioren-Residenz „Michaelsviertel“ in Wuppertal – Elberfeld / Uellendahl

<b>Kaufangebot:</b>	<b>Pflege-Apartments</b> nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
<b>Lage:</b>	Kempers Häuschen 12-16, 42109 Wuppertal ca. 350.000 Einwohner, Stand Ende 2015
<b>Objektbeschreibung:</b>	Neubau, vier Vollgeschosse, 80 Pflegeapartments (Einzelzimmer)
<b>Fertigstellung:</b>	voraussichtlich Anfang 2019 Baubeginn erfolgt, Richtfest im März 2018
<b>Wohnungsgrößen:</b>	Pflegeapartments: ca. 45 m <sup>2</sup> - 61 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	Pflegeapartments: € 144.240,00 bis € 167.590,00
<b>Investor / Bauherr:</b>	Ten Brinke Projektrealisierung GmbH, 46399 Bocholt
<b>Betreiber:</b>	Alloheim Senioren-Residenzen SE Am Seestern 1, 40547 Düsseldorf
<b>Belegungsrecht:</b>	Bevorzugtes Belegungsrecht für das erworbene Eigentum, sofern dieses frei ist, anderenfalls bevorzugtes Belegungsrecht für ein anderes freies bzw. frei werdendes Apartment in der Anlage.
<b>Pachtvertrag:</b>	20-Jahres-Mietvertrag mit 2 x 5 J. Verlängerungsoption und Indexierung. 100 % Mietzahlung auch bei Leerstand.
<b>PRE-OPENING:</b>	sechs Monatsmieten; Zahlung der Miete ab dem siebten Monat nach Fertigstellung und Übergabe.
<b>Mietrendite:</b>	anfänglich 4,6 % p. a. bezogen auf den Kaufpreis.
<b>Steuerliche Aspekte:</b>	Abschreibung 2 % auf 50 Jahre der Gebäudeherstellungskosten und 10 % auf 10 Jahre für die Außenanlagen / Inventar.

