



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Pflegeimmobilie Petershagen - Minden-Lübbecke (Landkr.)

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Minden-Lübbecke (Landkr.)
- Fertigstellung:** 1988 / 2011 / 2017
- Wohneinheiten:** 52
- Wohnungsgrößen:** 60,08 - 79,49 m²
- Kaufpreise:** 206.432,00 - 273.114,00 €
- Mieterwartung:** 10,88 €
- Highlights:**
- etablierte Bestandseinrichtung
 - 44 Einzel- und 8 Doppelzimmer
 - neu abgeschlossener Pachtvertrag (20 Jahre + 2x5 Jahre)
 - sofortiger Mietzahlungsbeginn
 - attraktive Lage
 - unweit der Stadt Minden
 - große Betreibergesellschaft
- Kurzbeschreibung:** **Das Alten- und Pflegeheim Kruse in Petershagen-Friedewalde bietet eine attraktive Gelegenheit zur Investition in eine Pflegeimmobilie mit Bestandsschutz, langfristigem Mietvertrag und unmittelbarer Einnahmesicherheit.** Die Einrichtung wurde bereits 1988 errichtet und 2017 durch einen modernen Erweiterungsbau ergänzt. Sie besteht aus zwei baulich verbundenen Gebäudeteilen mit jeweils drei Vollgeschossen und einem Kellergeschoss.

Die 52 Pflegeapartments - darunter 44 Einzel- und acht Doppelzimmer - sind großzügig geschnitten, hell und freundlich gestaltet. Die Wohnflächen betragen zwischen 60 m² und knapp 80 m² inklusive Gemeinschaftsflächen. Alle Etagen sind barrierefrei zugänglich und bieten



komfortabel eingerichtete Aufenthaltsräume, Pflegebäder und Begegnungsflächen für Bewohnerinnen und Bewohner. Besonders beliebt ist die große Dachterrasse sowie der parkähnlich angelegte Garten mit ebenerdiger Terrasse.

Der Betreiber, die Auvictum Holding GmbH, ist ein erfahrener Träger im Pflegesektor und sorgt für eine professionelle Bewirtschaftung der Immobilie. Der Pachtvertrag läuft über 20 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren. Für Kapitalanleger bedeutet dies: Planungssicherheit, stabile Einnahmen und ein unkomplizierter Einstieg durch den Wegfall einer Pre-Opening-Phase.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A
Befeuerungsart:	Erdgas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	48,00 kWh/(m ² ·a)
Baujahr:	2011