



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Pflegezentrum Melle - Osnabrück

Kurzexposé

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Osnabrück
- Fertigstellung:** 2025
- Wohneinheiten:** 24
- Wohnungsgrößen:** 50,15 - 50,17 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 340.716,00 - 340.876,00 €
- Mieterwartung:** 18,68 €
- Highlights:**
- klimafreundlicher Neubau nach KfW 40 Standard
  - 1,03 % Zinssatz durch gesicherte KfW-Förderung (Programm 298)
  - 20 Jahre Mietvertrag mit Verlängerungsoption (2×5 Jahre)
  - attraktive Anfangsrendite von ca. 3,3 % p. a.
  - bevorzugtes Belegungsrecht für Eigentümer und Familienangehörige
  - Betreiber mit starker Marktposition
  - erheblicher Steuervorteil: Degressive Abschreibung
- Kurzbeschreibung:** **Im Herzen des Meller Ortsteils Gesmold entsteht eine moderne ambulante Pflegeeinrichtung mit 24 Wohneinheiten.** Der zweigeschossige Neubau wird nach den neuesten energetischen Standards (KfW 40) errichtet und bietet Investoren durch ein gesichertes KfW-Förderdarlehen mit einem Zinssatz von nur 1,03 % besondere Vorteile.
- Die Pflegeeinrichtung wird von der renommierten Pflegebote GmbH betrieben, die auf innovative Pflegekonzepte setzt. Jede der 24 Wohneinheiten bietet ein individuelles und barrierefreies Wohnumfeld. Der Betreiber sichert eine langfristige Mietgarantie von 20 Jahren mit zwei Verlängerungsoptionen um je 5 Jahre.
- Energiebedarf:** Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese



(EnEv 2014) Immobilie vor.