

## TOP INVESTITION

5,1% Brutto-Rendite – sicher & nachhaltig –  
25-jähriger Mietvertrag



## Leben mitten im Zentrum

Senioren-Residenz „Am Nierspark“ in Geldern



<b>Kaufangebot:</b>	Pflege-Apartments und Betreute Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
<b>Lage:</b>	Am Nierspark 21, 47608 Geldern Kreis Kleve, ca. 33.200 Einwohner
<b>Objektbeschreibung:</b>	Neubau, drei Vollgeschosse 80 Pflegeapartments, 35 Betreute Wohnungen
<b>Fertigstellung:</b>	voraussichtlich Ende 2016
<b>Wohnungsgrößen:</b>	Pflegeapartments: ca. 45 m <sup>2</sup> - 61 m <sup>2</sup> Betreute Wohnungen: ca. 54 m <sup>2</sup> - 106 m <sup>2</sup> (jeweils inkl. Sondernutzungs- und Gemeinschaftsflächen)
<b>Kaufpreise:</b>	Pflegeapartments: € 106.769,00 bis € 143.276,00 Betreute Wohnungen: € 139.877,00 bis € 275.027,00

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

# Senioren-Residenz „Am Nierspark“ in Geldern

<b>Betreiber:</b>	BELLINI Senioren-Residenzen GmbH Am Alten Posthof 3 50667 Köln
<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>	25-Jahres-Mietvertrag mit 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 <b>5,1 %</b> 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

