

TOP INVESTITION

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



Leben mitten im Zentrum

Senioren-Residenz „Am Nierspark“ in Geldern



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

Betreiber:	BELLINI Senioren-Residenzen GmbH Am Alten Posthof 3 50667 Köln
Belegungsrecht:	Bevorzugtes Belegungsrecht für das erworbene Eigentum, sofern dieses frei ist, anderenfalls bevorzugtes Belegungsrecht für ein anderes freies bzw. frei werdendes Apartment in der Anlage.
Pachtvertrag:	25-Jahres-Mietvertrag mit Verlängerungsoption und Indexierung. 100 % Mietzahlung auch bei Leerstand.
PRE-OPENING:	sechs Monatsmieten; Zahlung der Miete ab dem siebten Monat nach Fertigstellung und Übergabe.
Mietrendite:	anfänglich 5,1 % p. a. bezogen auf den Kaufpreis.
Steuerliche Aspekte:	Abschreibung 2 % auf 50 Jahre der Gebäudeherstellungskosten und 10 % auf 10 Jahre für die Außenanlagen / Inventar

