

SENIORENZENTRUM AM KREIDESEE

Hemmoor

Möglichkeit
der Nutzung eines
KfW-Kredites:
100.000,- € zu
2,80% p.a.



Objekt- und Konzeptbeschreibung:

In der Nähe des Kreidesees in Hemmoor entsteht ein modernes vollstationäres Seniorenzentrum mit insgesamt 90 Pflegeappartements in Form komfortabler Einzelzimmer. Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch. Jeder Etage ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet (Wohngruppenkonzept). Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon bzw. Terrasse.

Sie als Investor haben die Möglichkeit, ein oder mehrere Appartements zu erwerben. Sämtliche Appartements inkl. der Gemeinschafts- und Außenflächen sind an die Firma Livora Hemmoor GmbH (Betreiber) für eine Laufzeit von mind. 25 Jahren plus einer Verlängerungsoption vermietet. Somit erhalten Sie vom Betreiber monatlich die vereinbarte Miete – auch bei Leerstand Ihrer erworbenen Appartements.

Zudem haben Sie die Möglichkeit Ihr Pflegeappartement über ein zinsgünstiges Darlehen der KfW zu finanzieren.

Grundstück	Cuxhavener Straße 40 in 21745 Hemmoor
Betreiber / Pächter	Livora Hemmoor GmbH, Admiralstraße 96, 28215 Bremen
Pachtvertrag	25 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption (Dach- und Fachvertrag). Mieterhöhungen indexiert nach VPI
Kaufpreis	Ab 220.350,00 €
Finanzierung	Zinsgünstige Finanzierung über das KfW Programm (298) „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ möglich (100.000€ zu 2,80% p.a.)
Fertigstellung	Q2/Q3 2028
Erste Mietzahlung	4 Monate nach Übergabe an den Betreiber (Pre-Opening-Phase)
Nebenkosten	9,52 € inkl. MwSt. (Verwaltung) + 5,00€ (Instandhaltungsrücklage) je Appartement
Rendite:	3,80%*
Steuern / Abschreibung	5% degressive Abschreibung möglich

* gibt die Nominalverzinsung an. Kaufnebenkosten und laufende Nebenkosten aus Verwaltung und Instandhaltungsrücklage sowie Zinskosten wurden nicht mit einbezogen. Die Berechnung der Rendite bezieht sich auf das Verhältnis von Jahresmiete ab erster Mietzahlung im Verhältnis zum ausgewiesenen Kaufpreis.

La Vida
Objekt-Bau GmbH

Hinweis: Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.