

Steckbrief: Senioren – Park Rommerskirchen



Produkt: Pflegeimmobilie

Standort: Rommerskirchen

Neubau: Seniorenwohncentrum

Wohneinheiten: 36 betreute Wohnungen von 57,86 m² bis 102,94 m²
80 Altenpflegeapartments à 49 m²

Kaufpreise: **betreute Wohnungen** von 127.850,00 € bis 227.450,00 €
Altenpflegeapartment à 115.000,00 €

Beschreibung: Pflegewohneinheiten als Eigentumswohnungen in Rommerskirchen. Davon sind 36 Einheiten betreute Wohnungen und 80 Altenpflegeapartments. Rommerskirchen ein Ort eingebettet zwischen Wiesen und Feldern und doch nah gelegen an Köln, Neuss und Düsseldorf. Der Ort selber verfügt über eine gute Infrastruktur, einem sehr guten Geschäftsangebot und zeigt sich als moderner Wohnstandort. Das „grüne Zentrum an der Gillbach“.

Steuerliche Aspekte: Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf:
-Gebäudewert aus dem VK - Preis: 94,1 % - 94,4 % zu 2% abschreibbar
-Anteilige Ausstattungskosten in Höhe von 8.000,00 € bei den Pflegeapartments und 1.800,00 € bei den Wohnungen zu 10% abschreibbar auf 10 Jahre
-Grundstückswert: 5,6 % - 5,9 %

Highlights:
-landschaftlich reizvolle Region mit Nähe zu Großstädten
-attraktiver Standort aufgrund positiver Altersstruktur
-20 Jahre Mietgarantie lt. Kaufvertrag, staatlich abgesichert
-Inflationsschutz durch indexierte Pachtvereinbarung
-Steuervorteil
-sicherer Vermögensaufbau mit Sachwert
-Rendite anfänglich 6 % p.a. bezogen auf den Kaufpreis ohne Berücksichtigung der Nebenkosten

Fertigstellung: 01.05.2014 (erste Mietzahlung: 01.07.2014)