

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: [b.kuhne@kuhne-immobilien.de](mailto:b.kuhne@kuhne-immobilien.de)

## Gepflegte Seniorenresidenz in Lünen Beckinghausen



44532 Lünen

ImmoNr	01258
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp	Wohnanlagen
PLZ	44532
Ort	Lünen
Wohnfläche	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	59
Vermietbare Fläche	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	8.210.000,00 €
Außen-Provision	5,95 %
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

## Beschreibung

Diese - in 2009 neu errichtete - Seniorenresidenz im grünen Lünen Stadtteil Beckinghausen verfügt über 59 Pflegeplätze. Alle Zimmer sind mit einem eigenen Bad ausgestattet. Die Zimmer sind speziell für ältere Menschen konzipiert worden und bieten ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit, um den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden.

Diese moderne Residenz bietet ein sehr ansprechendes, hotelähnliches Ambiente und modernsten Komfort. Die Innenraumgestaltung mit warmen Farben und Hölzern sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Das Angebot der Seniorenresidenz umfasst u. a. sowohl Langzeit- als auch Kurzzeit-, Verhinderung- und Demenzpflege.

Die Nutzfläche beträgt ca. 3.500 m<sup>2</sup>, die Größe des Grundstück beläuft sich auf ca. 3845 m<sup>2</sup>.

Die Residenz ist derzeit an einen renommierten und etablierten Betreiber verpachtet. Der monatliche Pachtzins beläuft sich auf 41.245,32 €. Der indexierte Pachtvertrag läuft bis November 2035 und verfügt über Verlängerungsoptionen. Der Pachtvertrag beinhaltet u. a. die Regelungen der "Dach und Fach" Klausel.

## Ausstattung

- ca. 3845 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 3.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- großzügiger, begrünter Außenbereich
- Gemeinschaftsbereiche zum Austausch
- 59 Zimmer mit eigenem Bad
- Langzeit-, Kurzzeit-, Verhinderung- und Demenzpflege
- täglich frische Zubereitung der Speisen

### Services im Haus:

- Apothekenlieferservice
- Rezeptionsservice
- Hausmeisterleistungen
- Beratung in behördlichen und persönlichen Angelegenheiten
- Vermittlung von ehrenamtlichen Helfern z.B. für Ausflüge und Einzelbetreuung
- Laden
- Gymnastikraum
- Pflegebäder und Nostalgiebad

---

## Lage

Beckinghausen liegt im Osten der Stadt und beherbergt etwa 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Ein prägendes Element von Beckinghausen ist der Datteln-Hamm-Kanal, der den Stadtteil durchschneidet und zu Spaziergängen einlädt. Beckinghausen ist vorwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Durch die zentrale Lage im Ortsteil Beckinghausen sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Arztpraxen, Gastronomie sowie Freizeit- und Versorgungseinrichtungen fußläufig erreichbar. Das St. Marienhospital mit seinen unterschiedlichen medizinischen Fachdisziplinen befindet sich ebenfalls in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für hervorragende Anbindungen im Stadtgebiet Lünen wie auch zu weiter entfernten Zielen.

---

## Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt. Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitergehende Informationen zur Verfügung.  
Bitte beachten Sie, dass wir nur auf schriftliche Anfragen reagieren können!

Die direkte Kontaktaufnahme, wird vom Eigentümer ausdrücklich nicht gewünscht.

Im Falle des Erwerbs, ist vom Käufer eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 5,95 % (inkl. ges. MwSt.) gerechnet vom Kaufpreis zu zahlen.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569  
E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de

Alle Angaben zu Größen, Maße oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit der Makler keinerlei Haftung übernimmt.

---

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: [b.kuhne@kuhne-immobilien.de](mailto:b.kuhne@kuhne-immobilien.de)



Seniorenresidenz



Seniorenresidenz



Seniorenresidenz



Seniorenresidenz



Seniorenresidenz



Seniorenresidenz