

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

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de

Moderne Kapitalanlage im Dortmunder Kaiserviertel!



44143 Dortmund

ImmoNr	01280
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp	Wohnanlagen
PLZ	44143
Ort	Dortmund
Wohnfläche	ca. 980 m ²
Nutzfläche	ca. 980 m ²
Anzahl Zimmer	54
Vermietbare Fläche	ca. 980 m ²
Kaufpreis	3.195.000,00 €
Außen-Provision	5,95 %
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	122 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.08.2025
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Dieses - in 2013 neu errichtete - Pflegezentrum im Kaiser- viertel ist ganz auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet. Es bietet ein ansprechendes, helles Ambiente und modernen Komfort.

Die Nutzfläche beträgt ca. 980 m², die Größe des Grundstück beläuft sich auf ca. 1.370 m².

Die Residenz ist derzeit an einen renommierten und etablierten Betreiber verpachtet. Der monatliche Pachtzins beläuft sich auf 13.965,50 €. Der indexierte Pachtvertrag läuft bis 2038 und verfügt über Verlängerungs-Optionen.

Ausstattung

- ca.1370 m² Grundstücksfläche
- ca. 980 m² Nutzfläche
- großzügiger, begrünter Außenbereich
- Gemeinschaftsbereiche zum Austausch
- Räumlichkeiten der stationären Tagespflege
- 8 Einheiten des Gemeinschaftswohnens mit Betreuung
- 3 Einheiten des barrierefreien, seniorengerechten Wohnens mit Service

Lage

Die zentrale Lage des Pflegezentrums ermöglicht es den Bewohnern, die vielfältigen Angebote des Großstadtlebens bequem zu nutzen. Das umliegende Kaiserviertel mit seinen Geschäften und Restaurants ist zu Fuß gut erreichbar.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind auch die Dortmunder City und die nähere Umgebung schnell erreicht. Haltestellen von Bus und Bahn befinden sich in der Nähe.

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.

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



Rückansicht



Seitenansicht