OBJEKTBESCHREIBUNG

SENIORENQUARTIER ELSDORF BEI KÖLN

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,
DIE STADT ELSDORF LIEGT direkt neben der Millionenstadt Köln im Rhein-Erft-Kreis. Die Stadt befindet sich im Zentrum des Rheinlands, im sogenannten „Speckgürtel“ von Köln und ist verkehrsmäßig sehr gut über die Autobahnen A4, A44 und A61 zu erreichen. Elsdorf ist mit seiner Lage im Städtevierecк Köln, Aachen, Mönchengladbach und Düsseldorf bestens gelegen, die Flughäfen Düsseldorf und Köln-Bonn sind jeweils in weniger als einer halben Stunde erreichbar. Die regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren wie auch die Benelux-Länder sind unweit entfernt, was den Standort Elsdorf auch für Industrie und Gewerbe interessant macht.

In einer architektonisch ansprechenden Gestaltung entsteht in der Stadt Elsdorf bei Köln eine stationäre Pflegeeinrichtung mit Platz für 80 ältere Menschen. Der Betreiber Gut Köttenich bietet seinen zukünftigen Bewohnern in diesem Haus Kurz- und Langzeitpflege im Rahmen des Wohngruppenprinzips und schaft so ein perfektes Umfeld für die Senioren von heute. Das Haus ist pro Etage in drei Wohngruppen aufgeteilt. Die Seniorinnen und Senioren wohnen ausschließlich in großzügigen Einzelzimmern und in Wohnungen im Bereich des betreuten Wohnens.
In einem geräumigen Aufenhaltsraum mit Küche hat jede Wohngruppe genügend Platz, um sich zu entfalten. Im Erdgeschoss sind die zentralen Dienstleistungen wie Großküche mit Restaurant, Mehrzweckräume, Friseur, Verwaltung sowie eine Tagespflegeeinrichtung und ein ambulanter Dienst angeordnet.

Objektangabe	Seniorenquartier Elsdorf, Ohndorfer Straße, 50189 Elsdorf
Betreiber	Wohnanlage für Senioren und Behinderte An der Zitadelle Jülich GmbH, Am Wallgraben 29, 52428 Jülich mittelständischer Betreiber mit derzeit ca. 600 Pflegeplätzen
Pachtvertrag	25 Jahre zzgl. 5 Jahre Verlängerungsoption
Übergabe an den Betreiber	im Februar 2017
Erste Mietzahlung	Direkt nach Fertigstellung
Anzahl der WE	80 Pflegeappartements
Kaufpreise	163.140,- €
Kaufpreiszahlung	nach MaBV
Erwerbsnebenkosten	6,5 % Grunderwerbsteuer; ca. 1,5 % Notar- und Gerichtskosten
Abschreibung	2 % auf 50 Jahre auf das Gebäude 10 % auf 10 Jahre für die Außenanlagen und das Inventar 5 % des Gesamtvolumens: Sonder-AfA
Instandhaltungsrücklage	1,9 % der jährlichen Miete
Besonderheiten	KfW-55 Effizienzhaus, dadurch Zinsen ab 0,75 % p.A., Tilgungszuschuss 5.000,- €

PROJEKTA
GESELLSCHAFT FÜR SOZIALIMMOBILIEN & HEIMBAU

Vertriebskoordination
Projekta GmbH
Reginostr. 42, 54595 Prüm

Tel: 06551 9 53 00
E-Mail: elsdorf@projekta.de