

# Ott Investment AG

informiert

2/2022

## PFLEGEIMMOBILIE IN MELLE

Niedersachsen



# DAS OBJEKT

# N



## **RENDITEWOHNUNGEN IN DER NÄHE VON OSNABRÜCK**

Das “Else-Quartier” in Melle bei Osnabrück:  
Ein attraktives, modernes Zuhause mit Wohlfühlambiente für pflegebedürftige Menschen

Ab Anfang 2024 finden pflegebedürftige Menschen im neuen Seniorenzentrum “Im Else-Quartier” eine neue Bleibe in einem komplett neu erschlossenen Areal in zentraler Lage.

Betreiber ist die La Vida Pflegepartner GmbH, eine Tochter der La Vida Gruppe, die in diesem Haus 99 Pflegeappartements (Einzelzimmer) betreibt.

Melle im Osnabrücker Land, präsentiert sich landschaftlich reizvoll. In wirtschaftlicher sowie kultureller Hinsicht ist die Region sehr interessant.

Den 48.000 Einwohnern bietet die Ortschaft einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Darüber hinaus wird die Attraktivität der Stadt durch die verkehrsgünstige Lage an der A30 sowie durch die Bahnlinie Berlin-Amsterdam gesteigert.



## Investieren Sie in eine Pflegeimmobilie

- 99 PFLEGEEINZELZIMMER
- ANFÄNGLICHE MIETRENDITE CA. 3,45% P.A.
- LANGFRISTIGE MIETEINNAHMEN 25 JAHRE
- VERLÄNGERUNGSOPTION 5 JAHRE
- KAUFPREIS AB € 189.530,- ZZGL. ERWERBSNEBENKOSTEN - WIE NOTAR USW.
- FERTIGSTELLUNG GEPLANT FÜR DAS 1. QUARTAL 2024
- PRE-OPENING-PHASE: 4 MONATE
- ERFAHRENER BETREIBER
- ENERGIEAUSWEIS: DATEN FOLGEN IN KÜRZEI
- VERWALTUNG: 9,52 € INKL. MWST. JE APPARTEMENT
- INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE: 5 € PRO PFLEGEAPPARTEMENT
- BETREIBER: SENIORENZENTRUM IM ELSE-QUARTIER GMBH

### Der Pflegemarkt: Ein Markt mit steigender Nachfrage

Die seit Jahren anhaltende Phase der Niedrigzinsen stellt Sparer und Anleger vor große Probleme. Die Renditen von Lebensversicherungen fallen, auf Sparanlagen erheben manche Institute sogar Negativzinsen. Zugleich wachsen die Sorgen um Altersarmut und die steigende Inflation.

Die Pflegewohnung als sinnvolles Investment: Neben ihrer Einfachheit macht besonders die attraktive Rendite diese Kapitalanlage interessant. Zudem passt sie sich flexibel den Bedürfnissen des Eigentümers an: Durch die Eintragung in einem separaten Grundbuch kann das Pflegeappartement beliehen, verkauft, verschenkt oder vererbt werden.

Im Vertrieb der  
**Ott Investment AG**



**Schlesier Straße 7 . 96132 Schlüsselfeld**  
**Telefon: 09552-9309944**  
**[www.pflegeimmobilie-geldanlage.de](http://www.pflegeimmobilie-geldanlage.de)**  
**E-Mail: [office@ott-investment-ag.de](mailto:office@ott-investment-ag.de)**