



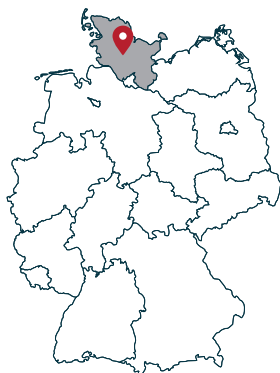
**PFLEGE**

## Marktresidenz Rendsburg „Am Altstädter Markt“

Sie finden die Pflegeresidenz „Am Altstädter Markt“ mitten im Herzen Rendsburgs. Das frühere Hertie Kaufhaus wurde 2018 vollständig entkernt und zum Teil neu errichtet. Die Fassade und das Dach wurden in diesem Zuge auch erneuert. Ende 2020 nahm die Seniorenresidenz ihren Betrieb auf und stellt insgesamt 111 Pflegeplätze bereit, die sich auf 87 Einzelzimmer und 12 Doppelzimmer verteilen. Das zweigeschossige Gebäude mit einem Staffelgeschoss bietet den Bewohnern viel Platz für gemütliches Beisammensein, allen voran

die beiden großzügigen Dachterrassen des Hauses. Die hellen und freundlichen Apartments mit individuellen Grundrissen liegen alle in den oberen Geschossen und sind dadurch vor Blicken der Passanten geschützt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft, was gesondert vermietet wird. Der Betreiber ist die Alloheim Senioren-Residenzen SE. Die Alloheim-Unternehmensgruppe mit rund 17.500 Mitarbeitern und Sitz in Düsseldorf gehört zu den drei größten privaten Betreibern im Pflegesektor in Deutschland.

- ✓ **Renommierter Betreiber**  
Drittgrößter Betreiber in Deutschland
- ✓ **Top Lage**  
Mitten in der Altstadt von Rendsburg
- ✓ **Neubau Erweiterung**  
Geringe Instandhaltungskosten



|                           |                                                                                                                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>            | Altstädter Markt 7 – 9   24768 Rendsburg                                                                                                  |
| <b>Betreiber</b>          | Alloheim Senioren-Residenzen SE                                                                                                           |
| <b>Mietvertrag</b>        | 20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption                                                                                         |
| <b>Einheiten</b>          | 99 Pflegeappartements<br>(87 Einzelzimmer-Apartments   12 Doppelzimmer-Apartments)                                                        |
| <b>Mietzins</b>           | Bis zu 3,47 % p. a                                                                                                                        |
| <b>Flächen</b>            | ca. 57 m <sup>2</sup> – 105 m <sup>2</sup> (inkl. anteiliger Gemeinschaftsflächen und Ladenlokal)                                         |
| <b>Kaufpreise</b>         | ca. 184.269 € – 339.203 €                                                                                                                 |
| <b>Baujahr</b>            | 2020                                                                                                                                      |
| <b>Beginn Mietzahlung</b> | Der Mietzahlungsbeginn für den Investor erfolgt nach vollständiger Kaufpreiszahlung und nach einer mietfreien Zeit von 3 Monaten.         |
| <b>Besonderheit</b>       | Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS.                                                                  |
| <b>Energiedaten</b>       | Energiebedarfsausweis:<br>41 kWh/(m <sup>2</sup> a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1960<br>Baujahr Wärmeerzeuger 2020, Energieeffizienzklasse A |

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:  
**0800 22 100 22** (gebührenfrei)

\* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltungsgebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt bis zu 3,47 % p. a. (inkl. Vermietung des Ladenlokals) auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



Restaurant/Café Bereich der Seniorenresidenz

© Alloheim Senioren-Residenzen SE



Eingangsbereich der Seniorenresidenz

© Alloheim Senioren-Residenzen SE



Dachterrasse der Seniorenresidenz

© Alloheim Senioren-Residenzen SE

## Verkäufer

Altstädter Markt GmbH & Co. KG  
Langberger Weg 19 | 24941 Flensburg

## Kontakt

CVM GmbH  
Tel.: 0800 22 100 22 gebührenfrei  
info@pflegeimmobilie.de

**Servicenummer: 0800 22 100 22**  
(gebührenfrei)

## Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Verfügung

gestellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Die CVM GmbH hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen ungeprüft über-

nommen und leistet deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.

**[www.pflegeimmobilie.de](http://www.pflegeimmobilie.de)**