

Seniorenzentrum in Bönen
 Objektnummer: PF20/109
 Kaufpreis: 172.216 € – 191.189 €



Adresse: 59199 Bönen - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Rendite:	3,70 %
Kaufpreise:	172.216 € – 191.189 €
Gesamtflächen:	47,38 m ² – 52,39 m ²
Einheiten (Gesamt):	80
Baujahr:	2020
Fertigstellung:	frühestens: 26.02.2021, spätestens: 30.04.2021
Jahresmieteinnahmen:	6.372,00 € - 7.074,00 €
Erste Mietzahlung:	nach Übergabe, Kaufpreiszahlung und Ablauf der Pre-Opening-Phase für den Erwerber, spätestens
Mietvertrag:	20 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption
Instandhaltung:	2,00 € /m ² p.a.
Verwaltergebühren:	ca. 360,00 € /Einheit p.a.
Grunderwerbssteuer:	6,5 % %
Notar-/Grundbuchkosten:	ca. ca. 2,5 % %

Hinz Real Estate
 Inter Compact Service UG
 Bruchhagen 38
 D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
 Mobil: +49 (0)172 5113879
 Fax: +49 (0)5764 9699692
 E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
 täglich, auch an Wochenenden und
 Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Seniorenzentrum in Bönen

Objektnummer: PF20/109

Kaufpreis: 172.216 € – 191.189 €



Objektbeschreibung

Das Seniorenhaus Bönen entsteht als attraktiver Neubau am westlichen Ortsrand der Gemeinde Bönen im Kreis Unna.

Die insgesamt 80 Einzelzimmer der stationären Pflege bieten ihren Bewohnern ein modernes und selbstverständlich altersgerechtes Zuhause.

Die Anlage bedient nicht nur den aufgrund der demografischen Entwicklung in Deutschland stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen, sondern steht darüber hinaus auch für eine Einrichtung, die über den Kreis Unna hinaus Strahlkraft entwickeln wird – was selbstverständlich auch ein Grundstein für die zuverlässige Auslastung ist.

Es handelt sich also um eine äußerst ansprechende Immobilie. Und zwar gleichermaßen für die zukünftigen Bewohner – wie selbstverständlich auch für Investoren.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Seniorenzentrum in Bönen

Objektnummer: PF20/109

Kaufpreis: 172.216 € – 191.189 €

Objektausstattung

Bodentiefe Fenster lassen viel Licht ins Innere und ermöglichen gleichzeitig einen jederzeit freien Blick hinaus ins Freie. Selbstverständlich verfügen alle Wohneinheiten über ein eigenes separates Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Bei der Gestaltung der Räumlichkeiten wird besonderer Wert auf ansprechendes Ambiente und hotelähnlichen Charakter gelegt.

Bewohner finden hier den behaglichen Rückzugsort der „eigenen vier Wände“. Mehrere Wohneinheiten sind darüber hinaus speziell auf die Bedürfnisse von

Menschen ausgelegt, die einen Rollstuhl benötigen. Helle Farben und ansprechende Möblierung tragen zur angenehmen Atmosphäre bei.

Zu den jeweiligen Bewohnerzimmern kommen Gemeinschaftsflächen. Hierzu zählen unter anderem die Räumlichkeiten für das Pflegepersonal, also Umkleiden, Pausen- und Besprechungsräume. Im Untergeschoss ist unter anderem die hauseigene Großküche untergebracht. Hier wird täglich frisch für das leibliche Wohl der Bewohner gesorgt. Zur angenehmen Wohnatmosphäre tragen auch die geräumigen und ansprechend möblierten Aufenthaltsräume bei. Großflächige Terrassen und Balkone ermöglichen auch mobilitätseingeschränkten Personen einen Aufenthalt an der frischen Luft.

Insgesamt ergänzen sich in der Architektur des Gebäudes die Anforderungen an eine zeitgemäße Pflegeeinrichtung mit dem Bestreben, den Bewohnern ein allseits wohnliches Zuhause zu schaffen. Dies wird schon von außen deutlich: Das Gebäude fügt sich unaufdringlich, aber dennoch erhaben in die umgebende Bebauung ein. Die helle Fassade wirkt einladend auf Bewohner wie Besucher.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Seniorenzentrum in Bönen

Objektnummer: PF20/109

Kaufpreis: 172.216 € – 191.189 €

Objektlage

Die Gemeinde Bönen mit ihren rund 18.000 Einwohnern liegt im Herzen des Kreises Unna. Damit befindet sich Bönen geografisch im Schnittpunkt aus Münsterland, Ruhrgebiet und Sauerland.

Der Kreis Unna beherbergt gut 400.000 Einwohner. Er ist Teil des Regionalverbands Ruhr, der mit seinen fünf Millionen Menschen eine der bevölkerungsreichsten Regionen und einen seiner größten Ballungsräume bildet. Geprägt ist dieser Raum von der Schwerindustrie und der Steinkohleförderung.

Zudem profitieren der Kreis Unna und mit ihm die Gemeinde Bönen einerseits von der geringen geografischen Entfernung zu Ruhrgebietszentren wie Dortmund oder Bochum – und andererseits von der Nähe zur Natur. Die inoffizielle Bezeichnung des Kreises lautet „Die feine grüne Mitte“. „Die Menschen sind wirtschaftlich dem pulsierenden Ruhrgebiet verbunden – und genießen nach Feierabend den freien Blick in die wunderbare Landschaft von Sauer- und Münsterland“, stellt sich der Kreis selbst treffend vor.

Die Anbindung an die Oberzentren der Umgebung ist hervorragend. Bönen besitzt einen eigenen Anschluss an die A2 und ist mit seiner Nähe zum Kamener Kreuz auch an die A1 als wichtigste regionale Nord-Süd-Achse angebunden. Der Bahnhof Bönen liegt an der Strecke Hamm-Hagen. Dennoch – oder gerade deswegen – sind auch die Wege ins Grün der Umgebung kurz.

Zur Attraktivität der Anlage gehört auch ihre Lage innerhalb der Gemeinde Bönen. Entlang der Bahnhofstraße finden sich allerlei Geschäfte und Gastronomiebetriebe. Der Bahnhof Bönen, der die Gemeinde an die Strecke Hagen-Hamm anschließt, befindet sich in lediglich einem guten Kilometer Entfernung. Der hübsche Gemeindeteich und die belebte Fußgängerzone liegen noch näher. In direkter Umgebung des Seniorenhauses Bönen befinden sich darüber hinaus Allgemeinmediziner, Zahnarzt und Apotheke. Supermarkt und Bäckerei gewährleisten darüber hinaus die Nahversorgung. Gleichwohl geht die Wohnbebauung gen Westen praktisch direkt hinter der Einrichtung in eine friedliche Kulturlandschaft über. Weite Wiesen und Weiden sowie dichte Waldgebiete werden von ruhigen Feld- und Forstwegen durchzogen, die zum Spazieren einladen.

So verbindet die Lage des Seniorenhauses Bönen also die allgemein verkehrsgünstige Lage im Kreis Unna mit der Nähe zum Gemeindezentrum von Bönen und der naturnahen Ruhe des Ortsausgangs. Dies trägt freilich ganz erheblich zur Lebensqualität der Bewohner und natürlich auch zum allgemeinen Charme der Einrichtung bei.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Seniorenzentrum in Bönen

Objektnummer: PF20/109

Kaufpreis: 172.216 € – 191.189 €

Betreiber

Betrieben wird die Einrichtung durch die zu Alloheim gehörende Vital Wohnen Holding GmbH.

Aktuell 211 stationäre Pflegeeinrichtungen, 72 Standorte mit Betreutem Wohnen und 24 Ambulante Pflegedienste: Mit diesen Daten ist Alloheim einer der größten privaten Betreiber von Senioren-Residenzen, ambulanten Pflegediensten und betreuten Wohneinheiten in Deutschland. Insgesamt bietet das Unternehmen 20.700 Pflegeplätze in stationären Einrichtungen und rund 2.300 Betten im Betreuten Wohnen. Alloheim beschäftigt rund 20.000 Mitarbeiter und bildet derzeit 1.350 Auszubildende aus, die den Pflegeberuf erlernen.

Alloheim hat mehr als 45 Jahre Erfahrung in der Betreuung und Pflege von pflegebedürftigen Menschen und zählt zu den Pionieren im deutschen Pflegemarkt: Die erste Alloheim-Residenz in Bad Marienberg wurde bereits 1973 von Alois Mollik gegründet. Seither ist Alloheim kontinuierlich gewachsen – durch die Errichtung eigener Residenzen oder die Übernahme existenter Häuser, die zum Qualitäts- und Leistungsprofil passen.

Neben der stationären und mobilen Pflege sowie dem betreuten Wohnen hat Alloheim umfassende Angebote in der Spezialpflege entwickelt. Dazu gehören: Demenzpflege, stationäre Junge Pflege, Pflege von Wachkoma-Patienten, Sozialpsychiatrische Pflege, Adipositas-Konzept und Dialyse in der Residenz.

Unternehmensziel ist es, den Bewohnern ihre Zeit so angenehm wie möglich zu gestalten. Sie sollen sich wohlfühlen und trotz körperlicher oder psychischer Einschränkungen eine hohe Lebensqualität genießen. Dazu gehören neben professioneller Pflege, einem freundlichen Umgang und einem ansprechenden Umfeld auch Abwechslung, Aktivitäten und ein Bezug zum „Leben draußen“. Zur Maxime von Alloheim gehört, dass eine Seniorenresidenz kein abgeschlossener Kosmos sein sollte. Deshalb werden Kontakte mit der örtlichen Bevölkerung aktiv gefördert.

In einer bundesweiten Studie ermittelte im Sommer 2019 das F.A.Z.-Institut – ein Unternehmen der renommierten Verlagsgruppe Frankfurter Allgemeine Zeitung – in Zusammenarbeit mit dem IMWF Institut für Management und Wirtschaftsforschung die besten Pflegeheime in Deutschland. Mit dabei: 18 Alloheim Einrichtungen. Untersucht wurden insgesamt 10.500 Heime.

Die Studie wertete neben aktuellen Transparenzberichten auch Bewertungen der gemeinnützigen Gesellschaft „heimverzeichnis.de“ sowie Bewertungen von „google.com“ und „werpflegtwie.de“ aus. Bei der Analyse wurde der Fokus sowohl auf den pflegebedürftigen Menschen gelegt als auch auf sein Umfeld. Bewertet wurden beispielsweise die Ausstattung, das Preis-Leistungsverhältnis und die Lage der Pflegeheime, aber auch die fachliche Zuwendung durch das Pflegepersonal, Therapeuten und Ärzte, die Tagesgestaltung für die Bewohner sowie das emotionale Feedback in den sozialen Medien.

Der übergreifende inhaltliche Anspruch von Alloheim lautet „Wir dienen Ihrer Lebensqualität“. Und der gilt im Hinblick auf die Bewohner, aber auch für den Umgang mit Mitarbeitern, Lieferanten, Kooperationspartnern und für Beziehungen zum direkten Umfeld der Seniorenresidenzen.

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Seniorenzentrum in Bönen
Objektnummer: PF20/109
Kaufpreis: 172.216 € – 191.189 €



Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Seniorenzentrum in Bönen
Objektnummer: PF20/109
Kaufpreis: 172.216 € – 191.189 €

Etagengrundrisse

Untergeschoss



Erdgeschoss



○ Gemeinschaftsfläche
● Sondereigentum

Hinz Real Estate
Inter Compact Service UG
Bruchhagen 38
D-31595 Steyerberg
www.hinz-real-estate.de

Telefon: +49 05764 942777
Mobil: +49 (0)172 5113879
Fax: +49 (0)5764 9699692
E-Mail: info@hinz-real-estate.de

Bei Rückfragen erreichen Sie uns
täglich, auch an Wochenenden und
Feiertagen, von 09.00 – 20.00 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

