

FALLSTUDIE Oberhausen

Saarstraße 20–22/Helzholmstraße 106, 46045 Oberhausen

Lage:	Oberhausen	
Baujahr:	1919	
Modernisierung:	1993	
Grundstücksgröße:	ca. 992 m ²	
Gewerbefläche (GE):	-	(0 %)
Wohnfläche (W):	ca. 3.847 m ²	(100 %)
Vermietbare Fläche: (gesamt)	ca. 3.847 m ²	(100 %)



Die Liegenschaft besteht aus einem Altbau von 1919 und einem Neubau von 1993. Im Zuge des Neubaus wurde auch der Altbau saniert und über ein verglastes, ebenfalls 1993 errichtetes Eckgebäude miteinander verbunden.

Das vom Deutschen Roten Kreuz betriebene Pflegeheim befindet sich in Nordrhein-Westfalen in der kreisfreien Stadt Oberhausen mit ca. 220.000 Einwohnern. Die im nördlichen Ruhrgebiet gelegene Stadt war noch vor 30 Jahren eine der wichtigsten Standorte der Montanindustrie. Zurzeit befindet sie sich im Strukturwandel zu einem der wichtigsten Dienstleistungszentren im Ruhrgebiet.

Das Pflegeheim liegt in der Saarstraße, Ecke Helzholmstraße, in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone im Stadtzentrum. Es besteht eine gute Kfz-Anbindung an das Straßenverkehrsnetz über die A2, A3, A40, A42 und die A516. Anschluss an den ÖPNV besteht über Bus- und Bahnlinien. Haltestellen sowie der Hauptbahnhof liegen in fußläufiger Entfernung.

Wertsteigerung durch aktives Asset Management

Situation Ankauf		➔	Asset Management	➔	Situation aktuell	
Art:	Alten- und Pflegeheim		<ul style="list-style-type: none"> Durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen konnte der Bestandsmieter von einem Neuabschluss überzeugt werden. Abschluss eines neuen Pachtvertrages (20 Jahre Laufzeit zzgl. 2 x 5 Jahre Option) 		Art:	Alten- und Pflegeheim
Ankaufsjahr:	12/2007			Stand:	10/2009	
Leerstand (GE):	-			Leerstand (GE):	-	
Leerstand (W):	100 %			Leerstand (W):	0 %	
Nettokaltmiete: (gesamt)	EUR 0 p. a.			Nettokaltmiete: (gesamt)	EUR 396.000 p. a.	