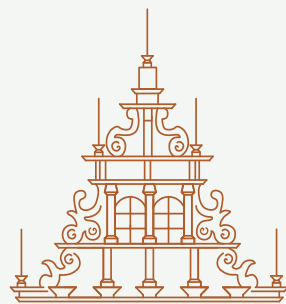


# EINE HISTORISCHE DENKMALSCHUTZ- KAPITALANLAGE

---



**PARKRESIDENZ**

LEBEN IN DER NEUEN REGIERUNG MINDEN





## WILLKOMMEN IN DER PARKRESIDENZ

Die Parkresidenz, ein imposantes ehemaliges Regierungsgebäude, liegt direkt an der malerischen Mindener Innenstadt und wird zu einer Seniorenresidenz umgebaut. Die historische Architektur des Gebäudes verleiht dem Projekt eine einzigartige Ausstrahlung und verbindet geschickt Tradition mit modernem Wohnkomfort. Die Lage an der Weser bietet den zukünftigen Bewohnern der Parkresidenz nicht nur den Blick auf den Fluss, sondern auch die Vorzüge eines städtischen Lebensstils. Die unmittelbare Nähe zur Mindener Innenstadt ermöglicht es, an kulturellen Veranstaltungen teilzunehmen und lokale Geschäfte zu erkunden. Nach dem Umbau wird die Parkresidenz mehr als 90 Wohnungen beherbergen, die speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten sind.





## UMBAU ZUR SENIORENRESIDENZ

Im Zuge der Projektentwicklung werden sämtliche Gebäudeteile einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, wobei ein besonderes Augenmerk auf die denkmalgerechte Sanierung der imposanten Sandsteinfassade gelegt wird. Dieser sorgfältige Umbau vereint die historische Pracht des Gebäudes mit zeitgemäßem Komfort, um den zukünftigen Bewohnern ein einzigartiges Wohnumfeld zu bieten.

Die Parkresidenz ist für eine Laufzeit von 30 Jahren an die Advita-Gruppe als Generalmieter verpachtet. Diese wird die Seniorenresidenz auch betreiben. Die zu vermietende Fläche erstreckt sich über 7.400 m<sup>2</sup>, wobei der größte Teil für Wohnzwecke genutzt wird. Der Rest der Fläche wird vielseitig gewerblich genutzt, darunter eine Tagespflegeeinrichtung, Räumlichkeiten für den ambulanten

Pflegedienst und ein Wellnessbereich. Entstehen sollen 93 betreute, barrierefreie Seniorenwohnungen sowie 24 Mikroapartements, die in zwei Wohngemeinschaften genutzt werden sollen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 47 m<sup>2</sup> und bietet eine Vielfalt von Grundrissen, darunter 1-Zimmer-Wohnungen, 2-Zimmer-Wohnungen sowie einige 3-Zimmer-Wohnungen.

Im Zuge der umfassenden Restaurierung des Hauptgebäudes sind für kommende Entwicklungen zwei moderne Anbauten in Planung, welche nahtlos an das Hauptgebäude angeschlossen werden sollen. Diese Erweiterungen sind ausschließlich für Wohnzwecke vorgesehen und umfassen insgesamt mehr als 50 Wohneinheiten, darunter sechs attraktive Penthousewohnungen.



### DIE WICHTIGSTEN FAKTEN IM ÜBERBLICK:

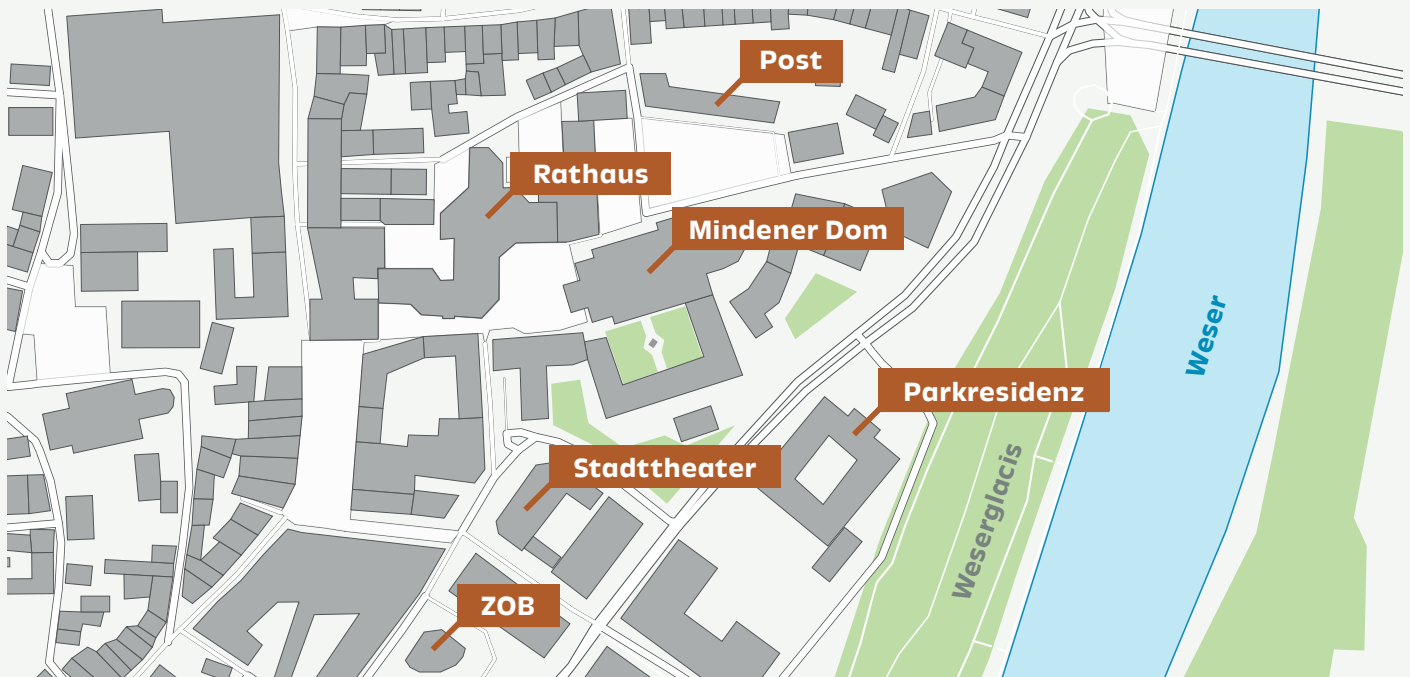
- Über 90 barrierefreie 1- bis 2-Zimmer-Seniorenwohnungen
- Ca. 72 % der Fläche reine Wohnnutzung, Rest gewerbliche Nutzung mit Tagespflege, Räumlichkeiten für den ambulanten Pflegedienst sowie Wellnessbereich
- Ca. 7.400 m<sup>2</sup> vermietete Fläche
- Schlossartiges Anwesen
- Denkmal-AfA: circa 70 % vom Kaufpreis
- KfW-Förderprogramm 261 Effizienzhaus Denkmal EE-Klasse (Darlehen € 150.000 zzgl. 10 % Tilgungszuschuss)
- 30-jähriger Pachtvertrag für das Gesamtobjekt mit der Advita-Gruppe



# EINE EINMALIGE GELEGENHEIT

Der Baubeginn für die Parkresidenz ist für das 4. Quartal 2024 geplant, mit einer Bezugsfertigstellung zum Ende des Jahres 2026. Die Parkresidenz ist im Rahmen des KfW-Förderprogramms 261 als Effizienzhaus Denkmal EE-Klasse eingestuft. Diese Förderung ermöglicht den Erhalt eines Darlehens in Höhe von € 150.000, zuzüglich eines 10%igen Tilgungszuschusses. Die Herausstellungsmerkmale dieser

langfristigen, wertbeständigen Kapitalanlage sind die innerstädtische Lage an der Weser, das schlossartige Anwesen, die erhöhte Denkmalschutz-Abschreibung von circa 70 % des Kaufpreises und der attraktive Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren mit dem Betreiber Advita. Bei Interesse stehen wir gerne für weitere Informationen und persönliche Beratung zur Verfügung.



Ein Projekt der



Initiator:

**ASSET Minden Grundbesitz GmbH**

Am Waller Freihafen 1a

28217 Bremen

Tel.: 04 21 / 20 35 601

Fax: 04 21 / 20 35 688

damaschke@asset-firmengruppe.de

Geschäftsführer: Ingo Damaschke

[www.asset-firmengruppe.de](http://www.asset-firmengruppe.de)

[www.parkresidenz-minden.de](http://www.parkresidenz-minden.de)

Handelsregister: Amtsgericht Bremen

HRB HB 39571 HB

Steuer-Nr.: 6010413921

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß

§ 10 Absatz 3 MDStV: Ingo Damaschke



## HAFTUNGSAUSCHLUSS

Dieses Produkt ist eine unverbindliche Broschüre. Sämtliche Angaben stellen keine Zusicherung von Eigenschaften des zu erstellenden Objektes dar. Eine detaillierte Objektbeschreibung (Bau- und Ausstattungsbeschreibung) wird erst im Kaufvertrag festgelegt. Eine Bindungswirkung jeglicher Art ist durch diese Broschüre nicht beabsichtigt. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.