

IHRE KAPITALANLAGE MIT WACHSTUMSPOTENTIAL

42 Apartments | 1 Gewerbeeinheit



ZWO
ZEITGEMÄß WOHNEN



BRUTTORENDITE
WOHNAPARTMENT

ca. **4,00 %**



Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

durch jahrelange Erfahrung als Projektentwickler für individuelles Wohnen haben wir ein neues Wohnkonzept erschaffen.

Der Name ZWO hat sich entwickelt aus dem Begriff „Zeitgemäß Wohnen“. Unsere Idee ist, verschiedene Wohnmöglichkeiten für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Mit viel Liebe zum Detail haben wir das ehemalige Möbelhaus in ein nachhaltig saniertes Wohn- und Geschäftshaus mit vielen Besonderheiten gewandelt.

Zum Objekt gehören 19 möblierte 1-Raum Apartments (38 bis 49 m²) mit 4 unterschiedlichen Grundrissen auf 5 Ebenen mit 5 verschiedenen Farbkonzepten.

16 gut geschnittene 2-Zimmer Wohnungen mit Küche und Badausstattung (53 bis 63 m²) sind auf allen Ebenen verteilt und die fünf 2-Zimmer Wohnungen mit Badausstattung (63-75 m²) bieten Raum für eine komplett individuelle Einrichtung.



Highlight sind 2 luftig geschnittene Maisonette Wohnungen mit 160 oder 170 m² und großen Fensterfronten, die sich über die Etagen 4 und 5 erstrecken.

Der „First Floor“ als moderne Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoss.

Komplettiert wird das zukunftsweisende Gesamtkonzept durch die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit in Form einer PV-Anlage, die in Teilbereichen an der Fassade montiert wird. Das Gebäude erzielt abschließend den KfW-Standard 70 EE.

Werden Sie Miteigentümer dieser außergewöhnlichen Immobilie und tragen Sie die Philosophie dieses modernen Hauses mit.

Kontaktieren Sie uns!

Wir freuen uns darauf, Ihnen unser Anlageobjekt in einem persönlichen Gespräch vorzustellen.

19 möblierte 1-Raum
Apartments (38 - 49 m²)

16 2-Zimmer Wohnungen mit
Küche und Badausstattung
(53 - 63 m²)

5 2-Zimmer Wohnungen mit
Badausstattung (63 - 75 m²)

2 Maisonette Wohnungen
(160 - 170 m²)



Bocholt, zugehörig zum westlichen Münsterland, ist eine Industrie- und Einkaufsstadt. Durch ausgedehnte Fußgängerzonen und ein Einkaufszentrum in der Innenstadt werden viele Gäste aus dem Umland, besonders aus den Niederlanden, in die Stadt gezogen.

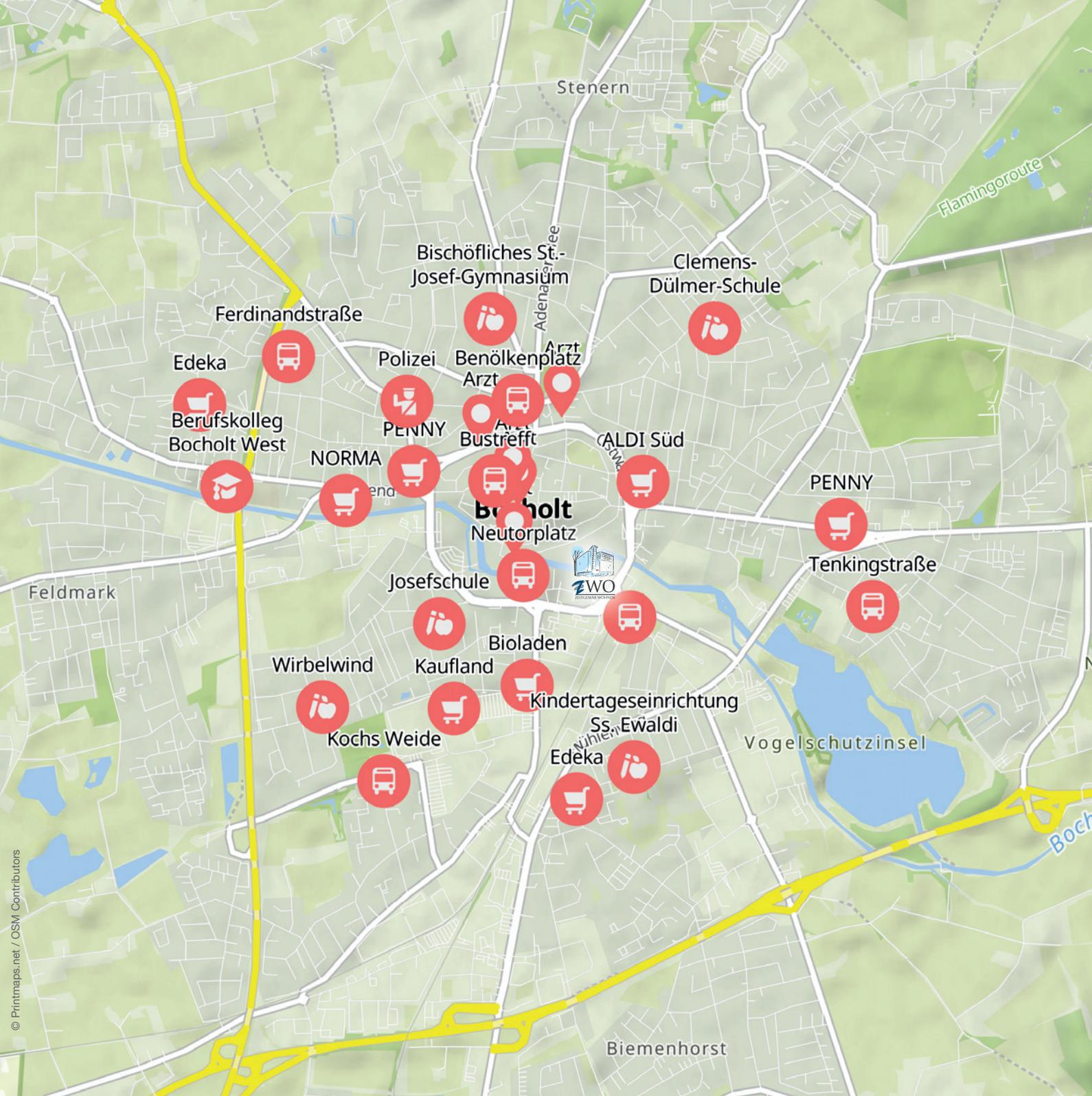
Zu Bocholts größten Unternehmen/Arbeitgeber gehören der Getriebehersteller Flender, die Firma Autoneum (ehem. Borgers), die Duvenbeck Unternehmensgruppe, die GILDE-Gruppe, Benning, LB-GmbH (ehem. WM-Group) und viele weitere Unternehmen in und um Bocholt herum.

Der Industriepark Bocholts bietet Unternehmen einen innovativen und zentral gelegenen Standort. Dieser ist Sitz von rund 380 Unternehmen mit ca. 7.200 Beschäftigten. Damit ist der Industriepark mit einer Größe von ca. 300 ha der größte zusammenhängende und vollerschlossene Industriepark in Nordrhein-Westfalen mit direktem Anschluss an die B 67 und damit an die A 3 Arnheim/Oberhausen.

Das St. Agnes-Hospital Bocholt (Mitglied im Klinikverbund Westmünsterland) steht für qualitativ hochwertige medizinische Versorgung. Die „Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH“ (BEW) ist eine Gesellschaft der „Stadtwerke Bocholt GmbH“ und versorgt Bocholter Privat- und Geschäftskunden aus einer Hand mit Energie und Trinkwasser. Zudem gehören die „Bocholter Bädergesellschaft“, die das Erlebnisbad Bahia und das Fildekenbad betreibt, sowie die „Stadtbus Bocholt GmbH“ zur Gesellschaft.

Auch die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Ikena Areals, vis a vis gegenüber dem ZWO Bocholt, als Teil des Kubaai (Kulturquartier Bocholter Aa und Industriestraße) hat eine zentrale Bedeutung für die Umsetzung der Idee von einem lebendigen, großstädtischen Bildungs-, Wohn-, Freizeit- und Kulturquartiers.

Mikrostandort Bocholt



Unmittelbare Entfernung zum Stadtzentrum von Bocholt und der belebten Fußgängerzone

Fußläufig erreichbare Nahversorgungsstruktur und an die Innenstadt

Direkt gegenüber dem Bocholter Bahnhof mit direkter Zuganbindung an die Landeshauptstadt Düsseldorf

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr per Bus Bocholt und Borken

Optimale medizinische Versorgung durch diverse Arztpraxen in direkter Umgebung

Sehr gute Bildungsinfrastruktur durch mehrere Schulen und Kindergärten

Anbindung von Bocholt über die Bundesstraße B473 an die Autobahn A3 sowie über die B67 an die A31



Mietest du noch oder zwohnst du schon?

Vorteile des neuen Wohnkonzeptes für Ihre Mieter

ANKOMMEN – DAHEIM SEIN

Wir wählen für unsere ca. 40 m² großen Apartments eigens entwickelte Einbaumöbel und achten auf reduzierte, warme Farben – auch bei der textilen Ausstattung. So bieten unsere Apartments neben einen Ess-/Wohnbereich auch ein komfortables Bett, einen Arbeitsplatz und ausreichend Stauraum. Ein Balkon lädt zum Verweilen ein. Das moderne Bad ist mit einer Dusche mit Glasabtrennung, WC, beleuchtetem Spiegel und Waschtisch mit passendem Unterschrank ausgestattet.

EINZIEHEN - LOSWOHNEN

Herd, Kühlschrank, Mikrowelle, Spülmaschine – alles ist da und die Bewohner müssen sich um nichts, außer um ihre persönlichen Gegenstände, Gedanken machen. Selbst eine allgemeine Waschmaschine und Trockner ersetzen den Waschsalon.



SMARTES WOHNEN

Nicht nur die moderne Möblierung begeistert, sondern auch modernste Technik erleichtert das Leben. Vom obligatorischen W-LAN über Flachbild-TV bis hin zur Steuerung von Licht und Verdunkelung ist einiges möglich.



Wohnen
Leben



TEILMÖBLIERT WOHNEN

Sechzehn gut geschnittene 2-Zimmer Wohnungen sind bereits mit einer modernen, weißen, vollwertigen Küche ausgestattet und lassen Raum für eigene Möblierung. Auch hier ist das moderne Bad mit einer Dusche mit faltbarer Glasabtrennung, WC, beleuchtetem Spiegel und Waschtisch mit passendem Unterschrank ausgestattet.

INDIVIDUALITÄT

Diese kann man in den 5 unmöblierten 2-Zimmer Apartments ausleben.



INTEGRALE GEBÄUDEAUTOMATION

Egal für welches Apartment sich die Interessenten entscheiden- das schnelle, hauseigene W-LAN und die Smart-Home-Technik genießen alle Bewohner des Hauses und können so die hauseigene App die verschiedenen Smart-Services via Tablet oder Mobiltelefon nutzen. Türöffnung mit elektrischem Airkey durch IP-basierte Türstation, Zutrittskontrolle über Video-gegensprechanlage, intelligente Anpassung der Heizungssteuerung an die eigenen Vorlieben und auch die Individuelle Steuerung von Licht, Lichtszenen und Verdunkelung.

Die Zukunft ist jetzt – seien Sie ein Teil davon.





ZWO
ZEITGEMÄß WOHNEN

Etagenübersicht 1. OG bis 3. OG



 möblierte Apartments

Etagenübersicht 4. OG



 möblierte Apartments

Preisliste Wohnungen

Einheit	Geschoss	m ² je Einheit	Zimmer	Gesamtmieteinnahme je Wohnung / Jahr	Gesamtkaufpreis je Wohnung
WE 1	OG 1	41,37	1	8.935,92 €	216.902,60 €
WE2	OG 1	52,7	2	8.853,60 €	221.340,00 €
WE 3	OG 1	42,52	1	9.184,32 €	221.209,60 €
WE 4	OG 1	41,32	1	8.925,12 €	215.173,60 €
WE 5	OG 1	57,06	2	9.586,08 €	231.504,00 €
WE 6	OG 1	61,67	2	10.360,56 €	259.014,00 €
WE 7	OG 1	62,92	2	10.570,56 €	264.264,00 €
WE 8	OG 1	59,42	2	9.982,56 €	249.564,00 €
WE 9	OG 1	49,48	1	10.687,68 €	246.410,40 €
WE 10	OG 1	38,32	1	8.277,12 €	196.773,60 €
WE 11	OG2	41,37	1	8.935,92 €	216.842,60 €
WE 12	OG 2	52,70	2	8.853,60 €	221.340,00 €
WE 13	OG 2	42,52	1	9.184,32 €	220.669,60 €
WE 14	OG 2	41,32	1	8.925,12 €	214.613,60 €
WE 15	OG 2	57,06	2	9.586,08 €	239.652,00 €
WE 16	OG 2	61,67	2	10.360,56 €	259.014,00 €
WE 17	OG 2	62,92	2	10.570,56 €	264.264,00 €
WE 18	OG 2	59,42	2	9.982,56 €	249.564,00 €
WE 19	OG 2	49,48	1	10.687,68 €	246.410,40 €
WE 20	OG 2	38,32	1	8.277,12 €	198.713,60 €
WE 21	OG 3	41,37	1	8.935,92 €	214.642,60 €
WE 22	OG 3	52,70	2	8.853,60 €	221.340,00 €
WE 23	OG 3	42,52	1	9.184,32 €	220.509,60 €
WE 24	OG 3	41,32	1	8.925,12 €	214.093,60 €
WE 25	OG 3	57,06	2	9.586,08 €	239.652,00 €

Einheit	Geschoss	m ² je Einheit	Zimmer	Gesamtmieteinnahme je Wohnung / Jahr	Gesamtkaufpreis je Wohnung
WE 26	OG 3	61,67	2	10.360,56 €	259.014,00 €
WE 27	OG 3	62,92	2	10.570,56 €	264.264,00 €
WE 28	OG 3	59,42	2	9.982,56 €	249.564,00 €
WE 29	OG 3	49,48	1	10.687,68 €	246.410,40 €
WE 30	OG 3	38,32	1	8.277,12 €	198.713,60 €
WE 31	OG 4	42,52	1	9.184,32 €	220.789,60 €
WE 32	OG 4	41,32	1	8.925,12 €	213.653,60 €
WE 33	OG 4	57,06	2	9.586,08 €	239.652,00 €
WE 34	OG 4	61,67	2	10.360,56 €	259.014,00 €
WE 35	OG 4	74,71	2	12.551,28 €	313.782,00 €
WE 36 Maisonette	OG 4/5	176,45	2,5	29.643,60 €	741.090,00 €
WE 37 Maisonette	OG 4/5	160,26	2,5	26.923,68 €	673.092,00 €
WE 38	OG 5	42,52	1	9.184,32 €	220.789,60 €
WE 39	OG 5	41,32	1	8.925,12 €	214.413,60 €
WE 40	OG 5	57,06	2	9.586,08 €	239.652,00 €
WE 41	OG 5	61,67	2	10.360,56 €	259.014,00 €
WE 42	OG 5	74,74	2	12.556,32 €	313.908,00 €

Preisliste EG Gewerbe

Einheit	Geschoss	m ² je Einheit	Gesamtmieteinnahme	Gesamtkaufpreis Gewerbe
1	EG	388,92	65.338,56 €	1.750.150,00 €

- 1. Obergeschoss 10 Apartments
- 2. Obergeschoss 10 Apartments
- 3. Obergeschoss 10 Apartments
- 4. Obergeschoss 5 Apartments
- 5. Obergeschoss 5 Apartments
- Bereits verkaufte Apartments

Die beiden Maisonette-Wohnungen gehen jeweils über die Etagen 4 und 5.
Bei den Mietverträgen handelt es sich um Index-Mietverträge.

Renditeberechnung eines Apartments

WE 2 - KP 221.340,00€

4,00%

Jahresnettopacht (8.853,60€)

Kaufpreis (221.340,00 €)

* 100 = anfängliche Bruttorendite* (4,0% gerundet)

Renditeberechnung eines Apartments

WE 15 - KP 239.652,00€

4,00%

Jahresnettopacht (9.586,08€)

Kaufpreis (239.652,00€)

* 100 = anfängliche Bruttorendite (4,0% gerundet)

Renditeberechnung eines Apartments

WE 26 - KP 259.014,00€

4,00%

Jahresnettopacht (10.360,56€)

Kaufpreis (259.014,00€)

* 100 = anfängliche Bruttorendite (4,0% gerundet)

Hinweis: Die Bruttorendite errechnet sich aus dem Kaufpreis und den prognostizierten Mieteinnahmen. Die mitverkauften Einrichtungsgegenstände werden im KV separat ausgewiesen und unterliegen einer höheren Abschreibungsrate (bis zu 10%). Beim Kauf fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten an.

PROJEKTE IN DER UMGEBUNG - DAS „AA-QUARTIER“



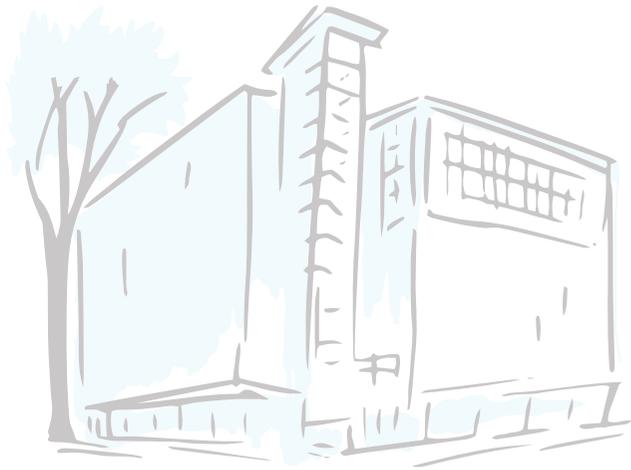
Auf den ehemaligen Grundstücken des van Oepen Möbelhauses, sowie der Holzhandlung Blumentrath soll auf dem insgesamt 20.000 m² großen Grundstück in den nächsten Jahren das Aa-Quartier entstehen. In der aktuellen Phase wird hier in Abstimmung der Stadt Bocholt der Bebauungsplan angepasst.

Im Aa-Quartier soll Wohnungen und Serviceangebote für verschiedene Generationen entstehen. Gleichzeitig bildet das Quartier ein wichtiges Bindeglied zwischen der Innenstadt und dem neuen Kubaai-Gelände.

Das Quartier wird zur Aufwertung des Mikrostandorts rund um das „**ZWO Bocholt**“ beitragen und somit die Attraktivität des Standortes steigern. Des Weiteren werden sich die endgültigen Stellplätze des Projekts im Aa-Quartier wiederfinden, so dass auch in Zukunft jedes Apartment seinen eigenen Stellplatz erhält.



Quartier



ZWO
ZEITGEMÄß WOHNEN

IMPRESSUM:

Herausgeber / Verantwortlicher / Konzept

Kreativ Bauen & Wohnen GmbH
Hufenkampweg 9
D- 46514 Schermbeck

Rechtliches:

Die Inhalte der Broschüre wurden mit großer Sorgfalt erstellt. Sie dient der Vorabinformation. Daher bleiben Änderungen vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Grundrisse, Größen, Finanzierungs- und Preisangaben.

Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Verbindlich ist ausschließlich der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Fotos:

@Wirtschaftsförderung Bocholt
@Heinze Objektkonzept GmbH
@Studio S Architekten
@K-Visuals

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Innovatives Wohnkonzept mit hoher Nachfrage
- Immobilie der Zukunft durch modernste Technik
- Zentrale Lage mitten in Bocholt
- Apartments mit bestehenden Mietverträgen (Vollvermietung)
- Verhältnis Kaufpreis / Miete als marktgerechter Investitionsindikator
- Langfristiges Wertsteigerungs- und Einkommenspotenzial



Petra Frenk

Tel. 0172 / 415 88 75

Email: info@kreativ-vertrieb.de

Web: www.kreativ-unternehmensgruppe.de