Marl

Neubau-Kindertagesstätte in Marl – Nachhaltige Betreiberimmobilie mit 30 Jahren Mietlaufzeit

Objektnummer: 26271050



KAUFPREIS: 2.900.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1613 m^2

Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

Auf einen Blick

Objektnummer	26271050

Kaufpreis	2.900.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 715 m²
Gewerbefläche	ca. 715 m²
Vermietbare Fläche	ca. 715 m²

Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

Die Immobilie





Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

Die Immobilie





Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

Die Immobilie



Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

Ein erster Eindruck

+ Neubau-Kindertagesstätte am Lipper Weg 195a in Marl
+ Voraussichtliche Fertigstellung im Jahr 2027
+ Vier Gruppen mit insgesamt 78 Betreuungsplätzen
+ Ca. 715 m² Nutzfläche auf einem ca. 1.613 m² großen Grundstück
+ Mietvertrag mit 30 Jahren fester Laufzeit - renommierter Betreiber
+ Schriftliche Zusicherung der Stadt Marl zur 30-jährigen Mindestnutzung und Mietförderung des beauftragten Trägers
+ KiBiz-gekoppelte Miete mit jährlicher Anpassung an den Verbraucherpreisindex
+ Jahresnettokaltmiete ca. 116.900 €; ausgewiesene Anfangsrendite ca. 4,0 % p. a.
+ Geplanter Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55
+ Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und Gründach mit Retentionsfunktion
+ Photovoltaikanlage mit ca. 32 kWp vorgesehen; Einspeiseerträge zugunsten des Eigentümers
+ Barrierefreie Erschließung und rollstuhlgerechter Aufzug
+ Kaufpreiszahlung bei Fertigstellung und Übergabe

Zum Verkauf steht eine derzeit im Bau befindliche, zweigeschossige Kindertagesstätte in Marl. Die voraussichtlich 2027 fertigzustellende Einrichtung ist für vier Gruppen mit insgesamt 78 Betreuungsplätzen konzipiert. Sie verfügt über eine geplante Nutzfläche von ca. 715 m² und entsteht auf einem ca. 1.613 m² großen, baumbestandenen Grundstück.

Der Entwurf sieht einen modernen Baukörper mit Flachdach, großzügigen bodentiefen Fensterflächen und einer Dachterrasse vor. Die Fassade soll mit mineralischem Kratzputz, hellen Klinkerriemchen und akzentuierenden Holzverkleidungen ausgeführt werden. Zur Außenanlage gehören Garten- und Spielflächen, ein Sandkasten, vorhandener Baumbestand sowie Pkw- und Fahrradabstellplätze.

Das Raumprogramm umfasst vier Gruppenräume mit jeweils ca. 46 m², Neben- und Differenzierungsräume, zwei Mehrzweckräume, eine Küche, Leitungs- und Personalräume, Garderoben, Sanitärbereiche, Spielflure und eine Dachterrasse.

Der als KfW-Effizienzhaus 55 geplante Neubau soll unter anderem mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und einem Gründach mit Retentionsfunktion ausgestattet werden. Ergänzend ist eine Photovoltaikanlage mit ca. 32 kWp vorgesehen. Zur weiteren Ausstattung zählen ein rollstuhlgerechter Aufzug, eine barrierefreie Erschließung, hoher Schallschutz, eine Brandmelde- und Blitzschutzanlage sowie eine Videosprechanlage.

Als Betreiber ist ein deutschlandweit tätiger, renommierter Betreiber vorgesehen. Geplant ist ein Mietvertrag mit einer festen Laufzeit von 30 Jahren. Die Miete ist an die Vorgaben des Kinderbildungsgesetzes NRW gekoppelt und soll jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst werden.

Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

Alles zum Standort

Die Immobilie entsteht in Marl im nördlichen Ruhrgebiet. Marl wird im Ausgangsexposé mit rund 87.000 Einwohnern als zweitgrößte Stadt des Kreises Recklinghausen und als Mittelzentrum innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr beschrieben. Mit dem Chemiepark Marl verfügt die Stadt über einen bedeutenden regionalen Arbeitgeber.

Der Standort ist Teil des neu entstehenden Wohnquartiers „Am Hülser Wäldchen“. Im unmittelbaren Umfeld sollen weitere Wohnnutzungen entstehen, wodurch sich ein wachsendes Einzugsgebiet für wohnortnahe Kinderbetreuung entwickelt.

Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt insbesondere über die Autobahnen A52 und A43 sowie mehrere Bundesstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich laut Ausgangsexposé im näheren Umfeld.

Objektnummer: 26271050 - 45772 Marl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com