

Steckbrief: **Berlin**



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Berlin

Sanierungsanteil: ca. 70%

Wohneinheiten: 48

Wohnungsgrößen: 38 m² - 170,5 m²

Kaufpreise: 98.420,00 € bis 441.595,00 €

Beschreibung:

Als letztes Gebäude des Wohnensembles wird das Bau- und Gartendenkmal durch eine tiefgreifende und umfassende Sanierung aus seinem malerischen Dornröschenschlaf erweckt. Die anderen Häuser dieses Areals sind bereits saniert und vermietet. Das Objekt liegt unweit der Arbeitsplatzzentren HELIOS Kliniken und des Innovationsparks Berlin Buch. In 20 Minuten mit der S – Bahn oder dem Auto im Zentrum Friedrichstraße.

Abschreibung:

Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 70 % des Kaufpreises (8 Jahre 9% und 4 Jahre 7%) sowie 2,5 % linear auf 15 % des Kaufpreises (Altbauanteil). Der Grundstücksanteil beträgt 15 %.

Eigennutzer könne innerhalb von 10 Jahren 90 % der Sanierungskosten (10 Jahre 9%) steuerlich absetzen!

Highlights:

- Preise ab 2.490,00 € pro m²
- Grünes Idyll und citynah
- Eigene Park- und Grünanlage
- Gehobene Ausstattung

Miete: 7,50 € pro m² und Monat

Fertigstellung: Mitte 2014

Nebenkosten:	WEG – Verwaltung	22,00 € zzgl. MwSt./Monat
	SE – Verwaltung	15,00 € zzgl. MwSt./Monat
	Instandhaltungsrücklagen:	0,40 € /m ² und Monat