

## Steckbrief: Berlin - Spandau



- Produkt:** Denkmalobjekt
- Standort:** Berlin - Spandau
- Sanierungsanteil:** ca. 70%
- Wohneinheiten:** ca. 76
- Wohnungsgrößen:** 43,43 m<sup>2</sup> - 139,90 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 94.243,10 € bis 303.583,00 €
- Beschreibung:** Die ehemaligen Gebäude des Bezirksamtes in Berlin - Spandau werden aufwendig saniert. „Die Vergangenheit erhalten“ ist hier das Motto. Es entstehen ca. 76 moderne und hochwertige Wohnungen auf einem parkähnlichen und gesicherten Grundstück. PKW-Stellplätze sind auf dem Hof vorgesehen.
- 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:**
- ruhige, gut erschlossene Lage
  - solide, attraktive Bausubstanz und gründliche Sanierung
  - bedarfsgerechte Grundrisse und Wohnungsgrößen
  - unverbaubarer, parkähnlich ausgebauter Innenhof
  - durch ein Schrankensystem gesicherte Wohnanlage
  - erfahrene und zuverlässige Bau-, Vertriebs- und Finanzierungspartner
  - nachhaltige Vermietung für Kapitalanleger
  - hohe Steuervorteile nach §7i, bzw. §10f EstG möglich
- Fertigstellung:** 2013