



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Augsburg

Sanierungsanteil: ca. 67%

Wohneinheiten: 126

Wohnungsgrößen: 44m² - 212m²

Kaufpreise: 129.300,00€ bis 698.800,00€

Beschreibung: In dem zauberhaften Viertel zwischen Lech und Altstadt begegnen sich Singles, Familien, Studenten und Senioren, erleben Verbundenheit im Alltag, genießen gemeinsam die einzigartige Stimmung von Altem und Neuem. Ruhe und Aktivität finden hier zueinander und bieten einen fantastischen Lebensraum für alle Generationen - Spuren der Vergangenheit weisen den Weg in die Zukunft. Das Proviantbachquartier entstand um 1892 als Reaktion der SWA (Mechanische Baumwoll-Spinnerei und Weberei Augsburg) auf den herrschenden Wohnungsmangel. Mit Industriebauten wie dem Fabrikschloss - es beherbergte den größten Websaal Deutschlands - und der als letzte Werkserweiterung erbauten Aumühle 1910 (Glaspa...

Abschreibung: Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 67,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 22,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 11,00%.

Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

Highlights:

- Objekt mit Alleinstellungsmerkmal
- Verschiedene Wohnkonzepte
- Zinsgünstige KfW-Förderung
- Barrierefreie Wohnungen

Miete: 7,50 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: Sommer 2010

Nebenkosten:

WEG - Verwaltung:	18,00€ zzgl. MwSt./Monat
SE - Verwaltung:	13,00€ zzgl. MwSt./Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,25€ /m ² und Monat

Herausgeber:

SBK-Wirtschaftsberatung GmbH
René-Magritte-Promenade 11
50858 Köln

info@dasbaudenkmal.de
T +49 221 99 22 66 50
F +49 221 99 22 66 53

HRB 62658
UstID DE258917055
Inh.: Ulrike Bongard