



- Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung
- Standort:** Bad Reichenhall
- Sanierungsanteil:** ca. 65%
- Wohneinheiten:** 32
- Wohnungsgrößen:** 44m<sup>2</sup> - 151m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 165.000,00€ bis 549.000,00€
- Beschreibung:** Wie kaum ein anderes historisches Bauwerk präsentiert das Königspalais die Geschichte des königlichen Kurorts Bad Reichenhall. Es wurde 1839 im Auftrag König Ludwigs I. durch seinen herausragenden Architekten Friedrich von Gärtner erbaut.
- Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 65,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 20,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 15,00%.
- Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Bestlage direkt am Rathausplatz
  - Herrschaftliche Residenzen
  - Deckenhöhen bis zu 3,50m
  - Luxusausstattung, Personenaufzug
- Miete:** 8,00 - 10,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat
- Fertigstellung:** 12/2011
- Nebenkosten:**
- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| WEG - Verwaltung:        | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat        |
| SE - Verwaltung:         | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat        |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,40€ /m <sup>2</sup> 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