



- Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung
- Standort:** Bad Tölz
- Sanierungsanteil:** ca. 65%
- Wohneinheiten:** 6
- Wohnungsgrößen:** 52m<sup>2</sup> - 117m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 155.437,00€ bis 349.286,00€
- Beschreibung:** Es liegt auf der Hand, dass für die ehemalige Landpolizeiinspektion ein zentraler Standort gesucht wurde, dies ist in heutiger Zeit mehr als gegeben. Die Bewohner brauchen nur ein Auto, Altstadt, Bahnhof und Gemeinschaftseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Die stündliche Regionalbahnverbindung in die Landeshauptstadt MÜNCHEN (Fahrzeit ca. 45 min.) verleiht dem Standort besondere Attraktivität. Wenn die Lage für ein Immobilienobjekt in der Werterhaltung an erster Stelle steht, so ist dies gegeben.
- Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 65,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 23,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 12,00%.
- Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:** - Dieser Text wurde automatisch erstellt
- Miete:** 8,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat
- Fertigstellung:** 12/2008
- 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