



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Bamberg

Sanierungsanteil: ca. 75%

Wohneinheiten: 300

Wohnungsgrößen: 19m² - 582m²

Kaufpreise: 54.712,00€ bis 1.677.888,00€

Beschreibung: Mitten in der fränkischen Weltkultur- und Universitätsstadt Bamberg, auf der ERBA Insel zwischen Regnitz- und Main-Donau- Kanal, entsteht ein neuer Wohn- und Lebensraum mit attraktiven Chancen für Investoren: Konzeptionell hochwertig ausgestattete Studentenapartments im historischen Ziegelbau der Baumwollspinnerei Erlangen-Bamberg (ERBA). Die Immobilie ist Teil eines nachhaltigen Zukunftskonzepts: 2012 wird das ERBA-Areal zum Zentrum der Landesgartenschau. Ganze 200.000 m² mit großzügigen Parkanlagen und Wasserläufen stehen damit den Insel-Bewohnern zur Verfügung - auch über die Ausstellungsdauer hinaus. Rad- und Wanderwege vernetzen das Gelände mit der Innenstadt. Ein wahres Nat...

Abschreibung: Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 75,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 15,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 10,00%.

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

Highlights:

- Möblierte Apartments an der Uni
- Einzigartige Wasserlage
- Moderne Ausstattungskonzepte
- Hohe Mietnachfrage!

Miete: 12,50 - 13,50 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: 12/2011

Nebenkosten:

WEG - Verwaltung:	20,00€ zzgl. MwSt./Monat
SE - Verwaltung:	20,00€ 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