



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Berlin

Sanierungsanteil: ca. 67%

Wohneinheiten: 174

Wohnungsgrößen: 34m² - 146m²

Kaufpreise: 156.584,00€ bis 702.000,00€

Beschreibung: Dahlem Residences liegen in bester Villenlage. Die Individualität der denkmalgeschützten Gebäude verleiht dem Wohnen hier einen einzigartigen Reiz. Das Areal ist verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen, die Berliner City erreicht man von hier in wenigen Minuten. Das Grundstück befindet sich an der Ecke Clayallee/Saargemünder Straße. Der Gebäudekomplex vereint sieben Hauptgebäude unterschiedlicher Größe und Form. Die Grundstücksgrenze zum benachbarten US-Generalkonsulat verläuft entlang der repräsentativen Hauptzufahrt und quer durch die Kolonnaden zwischen Haus 1 und Haus 2.

Abschreibung: Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 67,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 23,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 14,00%.

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

Highlights:

- Geburtsort Berliner Luftbrücke
- Top-Wohnlage im Villenviertel
- Energieeffiziente Kernsanierung
- Hohes Wertsteigerungspotential

Miete: 12,00 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: Mitte 2013

Nebenkosten: WEG - Verwaltung: 20,00€ zzgl. MwSt./Monat
SE - Verwaltung: 20,00€ zzgl. MwSt./Monat
Instandhaltungsrücklage: 0,25€ /m² 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