



**Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

**Standort:** Berlin

**Sanierungsanteil:** ca. 60%

**Wohneinheiten:** 34

**Wohnungsgrößen:** 35m<sup>2</sup> - 168m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 122.820,00€ bis 697.902,00€

**Beschreibung:** Das exklusive Objekt liegt im Berliner In-Bezirk Prenzlauer Berg. Zum Zentrum Berlins, etwa zum Alexanderplatz sind es gerade einmal 1,5 Kilometer, der Prenzlauer Berg ist sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Das sechsgeschossige Wohnhaus Kastanienallee besteht aus Vordergebäude, Seitenflügel und Gartenhaus. Der Stadtpalais entstand 1886 in klassischer Gründerzeitkonstruktion und steht heute unter Denkmalschutz. Mit viel Liebe zum Detail haben die damaligen Bauherren beispielsweise den Eingangsbereich, die Treppenhäuser und auch die Straßenfassade des Gebäudes gestaltet.

**Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 60,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 32,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 8,00%.

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

**Highlights:**

- Die Top-Lage im Prenzlberg
- Luxuriöse Ausstattung
- Mediterrane Innenhofgestaltung
- Personenaufzug, Balkone

**Miete:** 9,00 - 11,00 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