



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Berlin

Sanierungsanteil: ca. 67%

Wohneinheiten: 17

Wohnungsgrößen: 58m² - 94m²

Kaufpreise: 136.220,00€ bis 222.918,00€

Beschreibung: Das ehemalige Kutscher- und Werkstatthaus der Großwäscherei W. Spindler wurde 1905 erbaut und liegt am östlichen Rand des Gesamtareals Wasserstadt Berlin-Spindlersfeld. Vom direkt angrenzenden ruhigen Menzelpark dringen im Sommer die Vogelstimmen ans Ohr, nur 200 Meter entfernt fließt die Spree in Richtung City. Das Kutscherhaus repräsentiert wie der gesamte Spindlerbau die Industriearchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Backsteinziegel, zurückhaltende Ornamentik und eine klare Gliederung der Fassade lassen das symmetrische Gebäude die funktionale Eleganz der frühen Werksbauten ausstrahlen.

Abschreibung: Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 67,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 16,50% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 16,50%.

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

Highlights:

- Parklage, 200m bis zur Spree
- Kaufpreis von 2.347 €/qm!
- Energiebewußte Bauweise
- Hochwertige Ausstattung

Miete: 7,50 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: Ende 2011

Nebenkosten: WEG - Verwaltung: 14,70€ zzgl. MwSt./Monat
SE - Verwaltung: 14,70€ zzgl. MwSt./Monat
Instandhaltungsrücklage: 0,30€ /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