



**Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

**Standort:** Berlin

**Sanierungsanteil:** ca. 70%

**Wohneinheiten:** 16

**Wohnungsgrößen:** 65m<sup>2</sup> - 193m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 256.750,00€ bis 743.050,00€

**Beschreibung:** Industrieflair atmen, Geschichte erleben, Außergewöhnliches sehen- tauchen Sie ein in die fabelhafte Welt der Lofts am Hausburgpark. Herrlich gelegen in Berlins Lieblingsviertel Prenzlauer Berg wird aus dem ehemaligen Produktionsgebäude und Architekturdenkmal eine Wohnanlage der ganz besonderen Art. Auf dem über 2.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstehen 16 individuell und weitläufig geschnittene Lofts, welche Sie mit ihrer Einzigartigkeit und ihrem besonderen Charme begeistern werden. Die verlinkerten Fassaden des Ensembles werden mit viel Liebe zum Detail wiederhergestellt. Im Inneren punkten die Wohneinheiten mit imposanten Deckenhöhen und großen, historischen Fenstern. Dem Objek...

**Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 70,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 15,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 15,00%.

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

**Highlights:**

- Hervorragende Lage im Prenzl'berg
- 3 km zum Stadtzentrum
- Atrien, Balkone, Terrassen
- Fußbodenheizung, Kamin

**Miete:** 9,00 - 10,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat

**Fertigstellung:** Mitte 2013

**Nebenkosten:**

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