



Produkt: Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

Standort: Potsdam

Sanierungsanteil: ca. 70%

Wohneinheiten: 14

Wohnungsgrößen: 27m² - 110m²

Kaufpreise: 86.211,00€ bis 346.752,00€

Beschreibung: Bei dem zur Sanierung vorgesehenen Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus, errichtet größtenteils Anfang des 20. Jahrhunderts, eingefügt in eine Blockrandbebauung. Das Vorderhaus ist im 19. Jahrhundert errichtet worden und wurde um 1910 im Bereich der Straßenfassade erweitert und verändert. Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches Innere Brandenburger Vorstadt. Des Weiteren liegt das Objekt im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Brandenburger Vorstadt und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Brandenburger Vorstadt.

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:

- Lage im alten Stadtkern Potsdams
- Repräsentative Innenhofgestaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Attraktive Wohnungsgrößen

Miete: 8,50 - 9,00 Euro/m² und Monat

Fertigstellung: 07/2011

Nebenkosten:

WEG - Verwaltung:	20,00€ zzgl. MwSt./Monat
SE - Verwaltung:	20,00€ zzgl. MwSt./Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,40€ /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