



**Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

**Standort:** Traunstein

**Sanierungsanteil:** ca. 70%

**Wohneinheiten:** 24

**Wohnungsgrößen:** 46m<sup>2</sup> - 203m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 198.475,00€ bis 866.787,50€

**Beschreibung:** Im historischen Brauhaus Traunstein entstehen auf annähernd 2.500 m<sup>2</sup> neben 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss 19 exklusive Stadtwohnungen, vielfach mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse, teilweise auch behindertengerecht. Jede Wohnung verfügt dabei über einen attraktiven Grundriss und erstklassige Ausstattungsdetails. Seit über 400 Jahren gehört das historische Brauhaus zum Traunsteiner Stadtplatz wie der Biergenuss zur bayerischen Kultur. Gesellschaftlicher Mittelpunkt, Promenadeplatz und seit Jahrhunderten eines der Wahrzeichen Traunsteins ist der historische Stadtplatz im Zentrum. Am Stadtplatz Nummer 13, umsäumt von prächtigen Bürgerhäusern, entdeckten wir das vom Verfall bedr...

**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:**

- Bestlage am Marktplatz
- Erstklassige Ausstattungsdetails
- Optimale Grundrisse
- Chiemsee in 15 km Entfernung

**Miete:** 8,50 - 9,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat

**Fertigstellung:** Ende 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