



DENKMALIMMOBILIE

Zuckerwarenfabrik

Berlin

70

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Ende 2011

FERTIGSTELLUNG

41,74 – 135,92 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

Ende 2011

WOHNEINHEITEN

70

WOHNUNGSGRÖSSEN

41,74 – 135,92 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

7,80 €

Highlights

- ✓ Modernste Loftwohnungen
- ✓ Deckenhöhen bis zu 3,90m
- ✓ Ideale Lage direkt am Sportforum
- ✓ Themen-Gärten
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 10 Minuten bis Berlin-Mitte
- ✓ Mietgarantie

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Die Immobilie

In den historischen Mauern einer ehemaligen Zuckerwarenfabrik entstehen nach umfassender Sanierung 70 moderne, anspruchsvoll gestaltete Wohnungen.

In Sichtweite des Berliner Fernsehturms liegt das denkmalgeschützte Gelände im Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. In unmittelbarer Nachbarschaft das Sportforum – hier, wo zahlreiche bekannte Sportler für Höchstleistungen trainieren, ist der Olympische Gedanke „Immer der Beste zu sein und ausgezeichnet zu werden“ ein besonderer Ansporn.

Mit viel Gefühl wird das Fabrikgebäude revitalisiert und mit Balkonen, Wintergärten und Fahrstühlen ausgestattet. Erfolgreich und dynamisch wird auch die Entwicklung des Gebietes um die ehemalige Zuckerwarenfabrik voranschreiten. Bis zum Ende nächsten Jahres werden hier 70 moderne Wohnungen in unterschiedlichen Größen ausgebaut.

Das Gebäude wird bei der Sanierung um eine Etage aufgestockt, dort entstehen 6 Dachgeschoss-Neubauwohnungen. Von hier aus reicht dann der Blick bis zum Berliner Fernsehturm. Mit geschmackvoll gestalteten Außenanlagen, zusätzlichen Balkonen und dem historischen Flair der alten Mauern entsteht moderner Lebensraum in historischem Gewand und gleichzeitig ein sehr interessantes Renditeobjekt. Ebenfalls sind auf dem Gelände ein 5-stöckiges Wohngebäude und schicke Townhouses sowie großzügige Grünanlagen geplant, die nicht zum vorliegenden Angebot gehören.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.