

Datenblatt: Stadthaus Reudnitz, Leipzig

Objekt:	Es handelt sich um ein historisches Eck-Gebäude aus der Gründerzeit. Aufgrund seines majestätischen Erscheinungsbildes prägt es entscheidend das Straßenbild.
Lage:	Das Gebäude liegt südöstlich des Zentrums im Stadtteil Reudnitz-Thonberg und bietet eine umfassende und intakte Infrastruktur. Zahlreiche Arbeitsplätze, wie z.B. an den Universitätskliniken im Zentrum, liegen quasi vor der Haustür. Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
Grundstück:	460 m ²
Wohnungen:	Insgesamt 14 Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen mit ca. 59 bis 115 m ² Wohnfläche
Abschreibung:	Denkmal-Abschreibung gemäß § 7i/ 10f EStG auf bis zu 67% des Kaufpreises
Modernisierung:	Das Gebäude wird umfassend kernsaniert. Die Wohnungen werden modernsten Wohnkomfort auf hohem technischem und energetischem Niveau bieten.
Kaufpreise:	4.600,00 €/m ² Wohnfläche
Vermietung:	Kalkulierter Mietansatz von ca. 9,00 € pro m ² Wohnfläche und Monat
Verwaltung:	WEG-Verwaltung, ca. 23,80 € pro Wohnung und Monat inkl. MwSt. Mietverwaltung, 23,80 € pro Wohnung und Monat inkl. MwSt.
Instandhaltungs- Rücklage:	0,40 € pro m ² Wohnfläche und Monat
Qualitätskontrolle:	Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
Fertigstellung:	Februar/ März 2020