

Datenblatt: Wohnen im Fabrikloft, Chemnitz

Objekt:	Es handelt sich um eine ehemalige Textilfabrik aus der Gründerzeit, erbaut in industrieller Bauweise mit massivem Ziegelmauerwerk. Aufgrund seines auffallenden Erscheinungsbildes und der aufwändigen Sanierung wird das Gebäude ein repräsentatives Ambiente bieten, welches charakteristisch für ein Fabrikloft ist.
Lage:	Das Gebäude liegt mitten im Stadtteil „Altchemnitz“, umgeben von einer gewachsenen Infrastruktur. Aufgrund seiner schönen Gründerzeitarchitektur zählt der Stadtteil zu den besonders wohnenswerten Lagen von Chemnitz. Neben einer Grundschule sind hier ein Gymnasium, eine Berufsschule sowie die TU Chemnitz angesiedelt.
Wohnungen:	Insgesamt 41 Wohnungen mit ca. 37 bis 145 m ² Wohnfläche
Abschreibung:	Denkmal-Abschreibung gemäß § 7i/ 10f EstG auf bis zu 70% des Kaufpreises
Modernisierung:	Das Gebäude wird umfassend kernsaniert. Die Wohnungen werden modernsten Wohnkomfort auf hohem technischem und energetischem Niveau bieten.
Kaufpreise:	3.800,00 – 3.990,00 €/m ² Wohnfläche
Vermietung:	Kalkulierter Mietansatz von ca. 7,50 € pro m ² Wohnfläche und Monat
Verwaltung:	WEG-Verwaltung, ca. 24,00 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt. Mietverwaltung, ca. 16,00 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
Instandhaltungs- Rücklage:	ca. 0.40 € pro m ² Wohnfläche und Monat
Qualitätskontrolle:	Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
Fertigstellung:	Voraussichtlich im Frühjahr 2023