

## **Datenblatt: Torgauer Carré, Leipzig**

Objekt:	Es handelt sich um ein herrschaftliches Eckgebäude aus der Gründerzeit (um 1885). Aufgrund seines dominanten Erscheinungsbildes prägt es entscheidend das Straßenbild. Bei diesem „Carré“ handelt es sich um das letzte Juwel der Leipziger Baukunst, das mit einer solchen Vielzahl von Ornamenten, Stuck, Malereien u.ä. noch an den Markt kommt und zu einer Reise in die Vergangenheit einlädt.
Lage:	Das Gebäude liegt östlich des Zentrums im Stadtteil Volkmarshaus, und hier direkt am Torgauer Platz. Im unmittelbaren Umfeld findet man eine intakte und gewachsene Infrastruktur vor. Das Zentrum selbst ist nur vier Straßenbahn-Haltestellen entfernt.
Wohnungen:	Insgesamt 18 Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit ca. 60 bis 101 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Abschreibung:	Denkmal-Abschreibung gemäß § 7i/ 10f EStG auf bis zu 73% des Kaufpreises
Modernisierung:	Das Gebäude wird umfassend kernsaniert. Die Wohnungen werden modernsten Wohnkomfort auf hohem technischem und energetischem Niveau bieten.
Kaufpreise:	4.450,00 – 4.600,00 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Vermietung:	Kalkulierter Mietansatz von ca. 8,50 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
Verwaltung:	WEG-Verwaltung, ca. 25,00 € pro Wohnung und Monat inkl. MwSt. Mietverwaltung, 25,00 € pro Wohnung und Monat inkl. MwSt.
Instandhaltungs- Rücklage:	0,40 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
Qualitätskontrolle:	Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
Fertigstellung:	ca. Oktober 2021