

Datenblatt: Das königliche Bergrevier, Herne

- Objekt:** Es handelt sich um ein ehemaliges Verwaltungsgebäude aus der Gründerzeit. Aufgrund seines filigranen Erscheinungsbildes und der aufwändigen Sanierung wird es ein repräsentatives Ambiente bieten.
- Lage:** Das Gebäude liegt mitten im Zentrum von Herne, umgeben von einer gewachsenen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen etc. befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Wohnungen:** Insgesamt 10 Wohnungen mit ca. 65 bis 132 m² 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. Alle PKW-Stellplätze erhalten die Voraussetzungen zur Errichtung einer Ladestation.
- Kaufpreise:** 3.190,00 – 3.290,00 €/m² Wohnfläche
- Vermietung:** Kalkulierter Mietansatz von ca. 8,50-9,50 € pro m² Wohnfläche und Monat
- Verwaltung:** WEG-Verwaltung, ca. 20,00 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
Mietverwaltung, ca. 17,50 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
- Instandhaltungs-
Rücklage:** 0,50 € pro m² Wohnfläche und Monat
- Qualitätskontrolle:** Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
- Fertigstellung:** Voraussichtlich zum 01.10.2021