

TOP-PRODUKT FÜR TOP-VERKÄUFER!

DAS FINANZIERUNGSKONZEPT – MUSTERBERECHNUNG

Liquiditätsbetrachtung für den Kunden:

- Zinsen p.a. aus Gesamtfinanzierung	- 4.380,- EUR
- Nicht umlagefähige Nebenkosten der WE	- 542,- EUR
+ Mieteinnahmen aus Wohnung	
+ Stellpl. - Mietgarantie	+ 4.680,- EUR
= Unterdeckung p.a.	- 242,- EUR
<hr/>	
V+V	- 75,- EUR
Denkmal - AfA, lineare AfA, AfA Küche	- 9.866,- EUR
Somit sind p.a. von der Steuer absetzbar	- 9.941,- EUR

Bei einem Durchschnittssteuersatz von 38 % bekommt der Investor eine anfängliche Steuererstattung von ca. 3.797,- EUR

Laufende Anwendungen:

- Unterdeckung	- 242,- EUR
- Tilgung KfW-Darlehen p.a. (4%)	- 2.000,- EUR
- Tilgung Bankdarlehen p.a. (3%)	- 2.223,- EUR
+ Steuerersparnis	+ 3.778,- EUR

Effektive Investition p.a. EUR 687,- / monatlich EUR 57,25 / nach zehn Jahren sind die Darlehen mit ca. 45% getilgt!

Unverbindliches Berechnungsbeispiel

Was gibt es besseres für einen Verkäufer, als eine hochwertige Kapitalanlage, die sich für den Anleger „wie von selbst“ rechnet? Unrealistisch? Ganz und gar nicht!

Die Profi Partner AG, einer der renommiertesten Anbieter Deutschlands auf dem Immobilienmarkt für Kapitalanleger hat ein Produkt der Extraklasse aufgelegt.

Dresden ist eine der wenigen Regionen Deutschlands mit ausgewiesenem Wertzuwachs bei Wohnimmobilien und gleichzeitig günstigen Preisen. Das Nachrichtenmagazin FOCUS empfiehlt die Stadt als hervorragenden Platz für Immobilieninvestments und prognostiziert in seinem aktuellen Städteranking 2006 für Dresden eine starke Zunahme der Wertentwicklung bei Wohnimmobilien von über 3% p. a.

PROFI PARTNER – das bedeutet alles aus einer Hand! Erwiesene Zuverlässigkeit, Solidität und Stilgefühl bei der liebevollen Rekonstruktion spezieller denkmalgeschützter Bauten sorgt für zufriedene Kunden. So konnten in den letzten elf Jahren Immobilien im Wert von EUR 395 Millionen realisiert werden. Das hier angebotene Objekt „Postsiedlung Dresden“ mit EUR 27,4 Millionen ist ein weiterer Meilenstein in der Erfolgsgeschichte.

Ein Produkt, bei dem Verkaufen Freude macht:

- hochwertig sanierte Kapitalanlage
- eine der letzten Steuerspar-Möglichkeiten nach § 7i EStG
- Top-Qualität -TÜV geprüft
- exzellenter Preis mit sensationellem Finanzierungskonzept



DIE OBJEKTHIGHLIGHTS

Sechs rechtlich eigenständige Wohnungseigentumsgemeinschaften mit insgesamt 203 Wohneinheiten in neun Häusern / Kaufpreis pro m² 1.590,- EUR / Parkgrundstück mit ca. 31.000 m².

Wohnungsgrößen zwischen 62 und 102 m² Wohnfläche – alle Wohnungen mit Balkon, Einbauküche und Pkw- Stellplatz

Hochwertige Innenausstattung – Eichenmassivparkett, digitales Kabelnetz, bodengleiche Duschen, alle Wohnungen mit Loggia/Balkon, u.v.m.

Toplage in Dresden-Strehlen (800 Meter zur Technischen Universität, 900 Meter zum Großen Garten)

KONTAKT

PROFI PARTNER AG · Romanplatz 12 · 80639 München
Tel. 089 / 514 15 - 0 · Fax 089 / 514 15 70
info@profi-partner.de
www.postsiedlung-dresden.de · www.profi-partner.de

Bauhausarchitektur mit Denkmalabschreibung (ca. 85% des Kaufpreises) nach § 7i EStG – Bestätigung des Denkmalschutzes liegt vor.

Vollfinanzierung des Kaufpreises mit KfW-Darlehen möglich – durchschnittlicher Zinssatz (10 Jahre Festschreibung, 100 % Auszahlung) 3,33 %!

Durch den TÜV, Bau und Betrieb wird die Qualität der Sanierung baubegleitend sichergestellt und die Abnahme vorgenommen.

Eine angemessene Dotierung zählt ebenfalls zum Erfolgspaket!



PROFI PARTNER®

Gemeinsam erfolgreich!