



Emissionshaus  
FILOR

Die letzte  
Chance!

Steuervorteile stehen auf dem Prüfstand.  
Reagieren Sie sofort.

## Investieren Sie **JETZT** in denkmalgeschützte Immobilien.

Sichern Sie sich noch bestehende Steuervorteile!

**NOCH**

sind bis zu 85% des Kaufpreises  
steuerlich absetzbar

**NOCH**

sind Gewinne nach 10 Jahren  
steuerfrei

**NOCH**

gilt: Abgeltungssteuerfreiheit

**NOCH**

ergibt sich eine Nachsteuerrendite  
von bis zu 8% p.a. je nach pers.  
Steuersatz

### Steuervorteilsberechnung\*

Kaufpreis 150.000,00 €

Steuervorteil\*\* 135.000,00 €

### Einnahmen im Kalenderjahr:

Mietpool &  
Steuerrückerstattung 12.000,00 €

Nachsteuerrendite  
im Kalenderjahr 8,0% p.a.

\*\*nach § 7 i EStG denkmalförderfähige Sanierungskosten

\* Bei der dargestellten Berechnung handelt es sich um eine Musterrechnung. Für wirtschaftliche und steuerliche Zielvorgaben kann das Emissionshaus Filor nicht einstehen. Hier sollten die Unterstützung der steuer- und rechtsberatenden Berufe in Anspruch genommen werden.

Investieren Sie jetzt  
um Steuervorteile zu sichern!



## Magdeburg, im Engpass: Schönebecker Straße 115

Ein geprüftes Premiumangebot  
in Bestlage in der Elbestadt Magdeburg.



### Die Lage

- ✓ Bestlage in Citynähe
- ✓ nahe der Buckauer Spitze
- ✓ hohe Wohnqualität mit viel Freiraum
- ✓ Elblage mit besonderem Flair
- ✓ gute Verkehrsanbindung
- ✓ lebendige Versorgungs- und Infrastruktur

### Die Ausstattung

- ✓ exzellentes Interieur
- ✓ Echtholzparkett, Naturstein, u.v.m.
- ✓ hochwertige Sanitärausstattung
- ✓ Balkone mit Elbblick
- ✓ restaurierte Stuckdecken, hochwertige Fliesen
- ✓ modernste Haustechnik

### Das Objekt

- ✓ Stil und Wohnkomfort auf 5 Etagen
- ✓ 13 Wohnungen und ein Gewerbeobjekt
- ✓ Mehrfamilienhaus, unter Denkmalschutz
- ✓ attraktive Fassade, perfekte Grundrisse
- ✓ Gutachter geprüfte Bauqualität
- ✓ Bezugfertig 4. Quartal 2011

### Ihre Vorteile

- ✓ Fullservice in der Abwicklung
- ✓ aktive Betreuung, Eigentumsverwaltung
- ✓ Maximale Verrtagssicherheit
- ✓ Mietsicherheit durch Mietpoolverwaltung
- ✓ ein verlässliches Gesamtkonzept:  
Finanzierung - Vermietung - Verwaltung
- ✓ NOCH HOHE STEUERVORTEILE!