

Angebot eines Kooperationspartners

EXPOSÉ-Nr. B-152-TN

Zahnarztpraxis - Berlin-Reinickendorf

Größe: 130 m² + 15 m² (Nebengelass im Souterrain) **Px besteht seit:** 1994

Ausstattung: 3 Behandlungszimmer (3 x OMS - 2 Einheiten neu in 2025)
Empfang + Wartebereich
Röntgen: OPG + Kleinröntgen (digital)
CEREC-5 Primemill seit Mai 2022
Sozialraum + kleines Labor
Büro
EDV: Abrechnung: Z1 (5 PC's vernetzt)
Sanitäre Anlagen (2 WC's)

Mietvertrag: aus steuerlichen Gründen mit Ehepartner – Immobilie soll mitverkauft werden

Personal: 1 ZMV (24h/Wo.), 1 ZMP (35h/Wo. + CEREC), 1 ZFA (35/Wo. - nur Prophylaxe + Schienenherst.), 1 ZFA (35h/Wo. – Stuhlass.), 2 Minijob (Prophylaxe + Stuhlass.)

Umsätze / Gewinne: (Angaben in EUR)

	Durchschnitt letzte 5 Jahre
Umsatz	742.000
Gewinn (bereinigt)*	225.000

* bereinigt um Abschreibungen, KfZ- und Finanzierungskosten

Scheinzahl/Quartal: 508 (in 2023 + 2024) + hoher Anteil Privatpatienten

Bemerkungen:

- * Moderne, digitale und ertragreiche Praxis (Umsatz 1/3-Kasse + 2/3-Privat - erarbeitet in 20h/Wo.)
- * Praxis hat ebenerdigen Zugang, so dass auch viele Rollstuhlfahrer behandelt werden können
- * Behandlungsschwerpunkte: normale Zahnmedizin (v.a. Prophylaxe, Füllungstherapie, Prothetik und ästhetischen Zahnmedizin (z.B. Veneere, Componeere, zahnfarbene Keramikrestorationen)
- * Steigerungspotential im Bereich Endodontie und Implantologie sowie durch Arbeit in Vollzeit
- * sehr gute Verkehrsanbindung (Bus ca. 500 m, S-Bahn ca. 1.000 m entfernt, Parkplätze kostenfrei)
- * Grundstück 827 m² - Wohn- und Praxisgebäude verbunden, da Praxisgebäude angebaut wurde
- * Wohnhaus 140 m² (4 Zi. - unterkellert, Gasheizung, Heizkörper, Kamin, Sauna, Wintergarten, offene Küche, 2 Bäder, eine kleine Bibliothek, begehrter Kleiderschrank, Einbauschränke)
- * Wohnhaus sehr gut geeignet für Familie mit bis zu 2 Kindern (Kita, Schulen usw. alles in der Nähe)
- * Praxisgebäude in 2011 aufgestockt (Gasheizung, EG - Fußbodenheizung / 1. OG - Heizkörper, Zugang zur Dachterrasse)
- * beide Gebäudeteile 2011 kernsaniert (Fenster, Fußböden, Bäder, Zinkdach, Fassadenisolierung und Fassade - Energieausweise für beide Bereiche liegen vor)
- * Praxisabgabe inkl. Immobilienverkauf flexibel ab 2026
- * **Kaufpreis: 1.950.000,- EUR (VB.)**
 - * Praxis: 300.000,- EUR (VB)
 - * Immobilie: 1.650.000,- EUR (VB)