

**EXPOSÉ-Nr. B-112-DH**

**Zahnarztpraxis - Berlin-Köpenick**

**Größe:** 133 m<sup>2</sup> + 28 m<sup>2</sup> Nebenflächen (Anteil Gem.-flächen) **Px besteht seit:** 1992  
am Standort seit: 2012

**Ausstattung:** 3 Behandlungszimmer (3 x Sirona – 2 x Teneo, 1 x Sinius – 2016,2017,2019)  
Sozialraum  
Büro  
Empfang + Wartebereich  
Röntgen: OPG + Kleinröntgen (digital)  
Sterilisationsraum  
EDV-Abrechnung: Z1 (6 PC - vernetzt)  
Sanitäre Anlagen (Pat. + Pers.-WC)  
Powertower (zentrale Absaugung)

**Mietvertrag:** Laufzeit bis 08/22 plus 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption für den Mieter  
Gesamtmiete: 2.106,80 EUR zzgl. Strom plus 50,- EUR für Parkplatz

**Personal:** 4 ZFA`s  
- 1x 38 h/Woche (Rezeption + Abrechnung)  
- 2x 38 h/Woche (Stuhlassistenz)  
- 1x 38 h/Woche (Stuhlassistenz + Prophylaxe)

**Umsätze / Gewinne:** (Angaben in EUR)

	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatz		547.937	533.712	595.069	584.232
Kosten gesamt		376.768	347.734	385.241	406.097
- Labor		147.028	141.487	154.066	137.115
- Personal		80.482	76.693	95.765	132.923
- Px-raumkosten		30.126	31.349	30.087	33.583
- Finanzierung		1.442	1.757	1.147	1.285
- AfA		58.362	34.266	42.862	44.824
Gewinn – bereinigt <sup>1</sup>		240.954	226.587	260.883	209.894

<sup>1</sup> Gewinn bereinigt um AfA, Finanzierungs- und Fahrzeugkosten

Scheinzahl/Quartal: durchschnittlich 450

**Bemerkungen:**

- \* sehr schöne und moderne Praxis
- \* Praxis befindet sich im 2. OG eines Ärztehauses - Fahrstuhl vorhanden
- \* Praxis befindet sich in einem Gebiet mit einer hohen Kaufkraft
- \* Umsatz ca. 46% Kasse und ca. 54% Privat
- \* sehr gute Verkehrsanbindung (Bus + Tram in unmittelbarer Nähe sowie S-Bahn fußläufig ca. 600m entfernt, kostenlose Parkplätze am Supermarkt ausreichend vorhanden)
- \* Praxisübergabe zum Januar 2024, eine vorherige Anstellung bis dahin ist möglich
- \* **Kaufpreis : 300.000,- EUR (VB.)**