

## Angebot eines Kooperationspartners

### EXPOSÉ-Nr. B155S

## Zahnärztliche Berufsausübungsgemeinschaft - Berlin-Treptow

**Größe:** 157 m<sup>2</sup> (Praxis) + 1,5 m<sup>2</sup> (Lager) **Px:** ältester Standort im Kiez

**Ausstattung:** 3 Behandlungszimmer (2 x KaVo 1060; 1x KaVo Uniqa - Leasingkauf bis 08-2026)  
 Empfang + Wartezimmer  
 Röntgen: OPG + 3x Kleinröntgen (digital)  
 Sozialraum (vollausgestattete Küche mit großer Terasse)  
 Steri (u.a. Melag Vakuclav 40B, Melatherm 10 Evolution DTA - 2021)  
 Büro  
 EDV: Dampsoft DS-Win-Plus (vernetzt mit 5 PC's + 1 Laptop + Remotezugang)  
 Sanitäre Anlagen (2 WC's)

**Mietvertrag:** Laufzeit: bis 31.12.2029 plus Option 2 Jahre, danach verhandelbar  
 Kaltmiete: 2.051,91 EUR plus 285,- EUR (NK)  
 evtl. soll Dachgeschoss ausgebaut und Fahrstuhl außen angebaut werden

**Personal:** 1 ang. ZA (seit 01.10.2022)  
 4 ZFA + 1 ZMP + 1 ZMV  
 1 Reinigung (Minijob)

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

	Durchschnitt letzte 3 Jahre
<b>Umsatz</b>	810.000
<b>Gewinn (bereinigt)*</b>	161.000

\* bereinigt um Abschreibungen, Kfz- und Finanzierungskosten

Scheinzahl/Quartal: durchschnittlich 1.033 (2023 + 2024)

### Bemerkungen:

- \* Moderne, digitale Praxis - mit Windows 11, Alarmanlage und Zeiterfassungssystem
- \* Behandlungsschwerpunkte: allgemeine Zahnmedizin (u.a. Prothetik, Füllungstherapie, Endo)
- \* Prophylaxe-Recall - 2-mal pro Jahr
- \* komplett validierte Hygienestrecke
- \* Potential zur Optimierung: Ausweitung der Behandlungszeit und bei Zuzahlungen für Kassenpatienten (aktuell: Kassenumsatz ca. 64% und Privatumsatz ca. 36%)
- \* sehr gute Verkehrsanbindung (S-Bahn, Bus, Parkplätze tagsüber ausreichend vorhanden)
  
- \* Grund für Praxisabgabe: privater Umzug eines Partners nach Brandenburg
- \* Praxisübergabe: Anfang 2026
  
- \* Praxisübernahme: entweder sofort komplett (mit oder ohne weitere Anstellung des zweiten Partners) oder in zwei Schritten durch Anteilskäufe (in 2026 und in 2030)
  
- \* **Kaufpreis: 200.000,- EUR (VB) für komplette Übernahme in 2026**