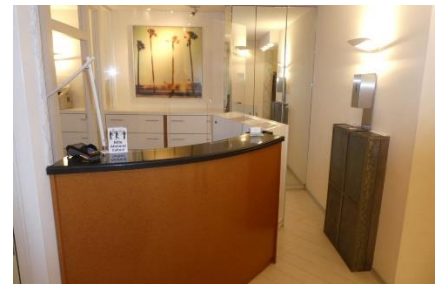


Praxisübernahme

Mai 2022

Moderne Zahnarztpraxis mit viel Charme und treuer Patientenstruktur wegen geplantem Ruhestand zu verkaufen



Chiffre-Nr.:	43113154
PLZ / Ort.:	45 Essen
Einwohnerzahl:	Essen Metropolregion Rhein-Ruhr gesamt: 589.000 (Sept.21)
Praxisgründung:	01.04.1993
Frei ab:	Jan.2023 u. nach Vereinbarung
Praxisfläche 2.OG :	2.OG ca. 135m ² + großer Balkon - <u>Fahrstuhl</u> – Zugang für Rollstuhlfahrer Keller, 3 Stellplätze
Behandlungsräume:	Beh. 1 / Beh. 2 / Beh. 3 Prophylaxe / 1 Bleaching-Bereich / Beh. 4 möglich wenn 1. OG zusätzlich angemietet
Mietkonditionen:	Gesamtmiete incl. Stellplätze, Keller, incl. Nebenkosten 1.986,42 € aktuell
Angestellte:	ZMF: 1 10 J. / 1 1 J. / 1 6 Wo. - ZMV: 1 19 J. DH: 1 29 J. – Reinigung: 1 4 ½ J.
Erscheinungsbild:	sehr gediegen und gepflegt, regelmäßig renoviert, modern u. zeitgemäß
Beh.-Schwerpunkte:	Prophylaxe, Kons., PAR, Endodontie, KG-Behdl.
Ausstattung:	2 Sirona M1 Thomas - Rebuilt + 1 M1 + PM Pro One 2D Rö. + VistaScan mini + DAC Universal 1 Diodenlaser + 1 Dürr Vista-Intra-Zahnfilm Rö.+ Vacuclav 40 B + Miele TDI Dürr Power Tower + 3 Klima-Wandgeräte + div. Praxis u. Labor Kleingeräte + Bleaching 3 Beh.-Schrankgruppen, Steri/Aufenthalt + Duka + Empfangsmöbel + Backoffice + div. Büro , div. Pc's + Server + Wasseraufbereitung, Mat.+ Instrumente + Büroausstattung
Kaufpreis:	200.000,- € (Überdurchschnittliche Umsätze + Scheinzahl + Privatanteil) (Ermittlung pot. Kaufpreis d. STB: materiell 70.000 ideell 152,570,- = 222,570,- €)

Anmerkung:

Standort: Essens bevorzugtester Standort.

Infrastruktur in allen Bereichen sehr gut: Standort von großen DAX-Unternehmen, U-Bahn, Busse, alle Schulformen, Krankenhäuser, Praxis mit allen Fachrichtungen, Kultur, Freizeit, Schwimmbad, Sportvereine, Einzelhandel, Gastronomie, 2x Wochenmarkt, Büros, Messe Essen, Giradet-Center, große Wohngebiete + Neubauten, Grugapark, Aalto, Philharmonie, Folkwangmuseum, uvm.

Neuer langfristiger Mietvertrag auf der Basis des vorhandenen Mietvertrages in Vorbereitung.

Mieträume im 1.OG, inkl. 2-3 weiteren Stellplätzen + Keller

können zusätzlich, zu ähnlichen Konditionen angemietet werden.

Standort Ratingen

An den Dieken 65
40885 Ratingen
T 02102 - 13 38 - 0
F 02102 - 13 38 - 108
info@vanderven.de

Standort Bad Salzuflen

Röntgenstraße 25 • Gewerbepark OWL
32107 Bad Salzuflen
T 05221 - 7 63 66 - 60
F 05221 - 7 63 66 - 69
owl@vanderven.de

Impression



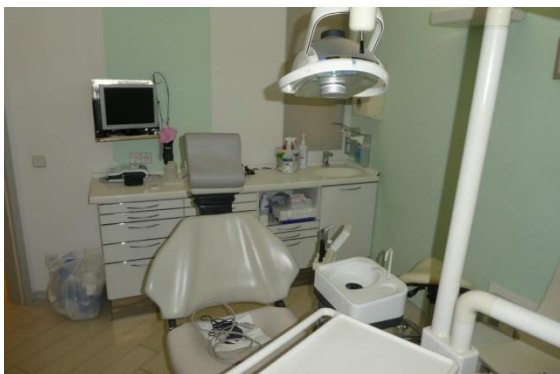
Standort Ratingen

An den Dieken 65
40885 Ratingen
T 02102 - 13 38 - 0
F 02102 - 13 38 - 108
info@vanderven.de

Standort Bad Salzufen

Röntgenstraße 25 • Gewerbepark OWL
32107 Bad Salzufen
T 05221 - 7 63 66 - 60
F 05221 - 7 63 66 - 69
owl@vanderven.de

Impressum



Standort Ratingen

An den Dieken 65
40885 Ratingen
T 02102 - 13 38 - 0
F 02102 - 13 38 - 108
info@vanderven.de

Standort Bad Salzuflen

Röntgenstraße 25 • Gewerbepark OWL
32107 Bad Salzuflen
T 05221 - 7 63 66 - 60
F 05221 - 7 63 66 - 69
owl@vanderven.de

Impressum



Standort Ratingen

An den Dieken 65
40885 Ratingen
T 02102 - 13 38 - 0
F 02102 - 13 38 - 108
info@vanderven.de

Standort Bad Salzuflen

Röntgenstraße 25 • Gewerbepark OWL
32107 Bad Salzuflen
T 05221 - 7 63 66 - 60
F 05221 - 7 63 66 - 69
owl@vanderven.de

Grundriss 1. OG

