

[1-2974] Großraum Magdeburg: Modernes Zahnärztehaus über 3 Ebenen mit hohem Gewinn und Erweiterungsmöglichkeiten

Räume

- 3 BHZ., 5 sind möglich
- Empfang
- Warten
- Röntgenraum
- Büro m. Küche u. Bad
- Sozialraum
- Aufbereitungsraum
- Backoffice
- Kellerräume

Ausstattung

- 2x Sirona Intego, 1x Sirona E
- Melag 40 B Vacuklav,
- Carestream CS 8100 OPG, Sirona Heliodent
- div. Labor- und Prophylaxegerät
- die Praxis ist klimatisiert
- PVS: Evident

Bemerkungen

Die barrierefrei zugängliche Zahnarztpraxis befindet sich in attraktiver Lage in einem unterversorgtem Gebiet in der historischen Altstadt von Burg, unweit der Oberkirche, und profitiert von einer sehr guten Erreichbarkeit für Patienten und Mitarbeitende. Direkt vor der Praxis stehen öffentliche Parkmöglichkeiten für Patienten zur Verfügung, zusätzlich befinden sich vier eigene Stellplätze direkt am Haus. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist mit dem Fahrrad in etwa fünf Minuten und zu Fuß in rund zwanzig Minuten erreichbar.

Burg verfügt über rund 23.000 Einwohner und bietet darüber hinaus ein großes Einzugsgebiet mit zahlreichen Patienten aus dem umliegenden ländlichen Raum. Als Stadt an der Straße der Romanik verbindet Burg historischen Charme mit einer modernen Infrastruktur und allen Einrichtungen, die man von einer Kreisstadt erwarten darf. Dies macht den Standort sowohl für die zahnärztliche Versorgung als auch für eine langfristige wirtschaftliche Perspektive besonders attraktiv.

Die Praxis befindet sich in einem Gebäude aus dem 18. Jahrhundert, das in den Jahren 1999 bis 2000 vollständig



Kennziffer:	1-2974
Art:	Übernahme
Fachrichtung:	Zahnarzt
Praxisform:	BAG
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Postleitzahl:	39...
Anzahl BHZ:	3, 5 sind möglich
Fläche (in m²):	217
Patientenfälle pro Quartal:	auf Anfrage
Anzahl der Mitarbeitenden:	6
Umsatz (in €):	990.000
Gewinn (in €):	460.000

entkernt und umfassend saniert wurde. Seitdem wird es als zahnärztliche Gemeinschaftspraxis genutzt. Im Jahr 2014 erfolgte zusätzlich eine Erweiterung durch einen Anbau. Die klimatisierte Praxis bietet auf rund 200 Quadratmetern eine sehr gut strukturierte Raumaufteilung über mehrere Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich sämtliche patientenzugänglichen Bereiche mit Rezeption, Wartezimmer, drei Behandlungszimmern, digitalem Röntgen, Patienten-WC sowie Sterilisationsbereich und Labor. Im Obergeschoss stehen den Mitarbeitenden Umkleide, Teeküche, Pausenraum, Büro und Personal-WC zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich zusätzlich eine kleine Maisonette-Wohnung, die derzeit von den Inhabern als Büro genutzt wird, sich jedoch auch separat vermieten oder anderweitig nutzen lässt.

Seit April 2024 werden in der Praxis durch drei Zahnärzte und 6 Mitarbeitende – darunter drei stomatologische Schwestern, eine ZFA sowie eine Rezeptionsmitarbeiterin – ein sehr großer und langjährig gewachsener Patientenstamm sowie ein breites Behandlungsspektrum versorgt. Sämtliche Ausstattungen sind funktionstüchtig und betriebsbereit.

Besonders hervorzuheben ist das erhebliche Ausbaupotenzial des Standortes. Sowohl räumlich als auch organisatorisch bestehen vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für eine Erweiterung des Behandlungsspektrums, zusätzliche Behandler oder neue Versorgungskonzepte.

Für die Nachfolge wird ein oder mehrere Interessenten gesucht, um eine möglichst kontinuierliche Fortführung der Praxis in den kommenden Jahren sicherzustellen. Geplant ist idealerweise eine schrittweise Übergabe der Gesellschafteranteile mit rechtzeitiger Planung, grundsätzlich ist jedoch auch eine kurzfristige beziehungsweise vollständige Übernahme möglich. Die Praxis eignet sich aufgrund ihrer Größe und Patientenstruktur mindestens für zwei Behandler oder alternativ für einen sehr stark operativ tätigen Praxisinhaber.

Die Immobilie kann im Rahmen der Übernahme ebenfalls erworben werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, einen langfristigen Mietvertrag abzuschließen, sodass sowohl Käufer als auch Interessenten mit langfristigem Mietmodell flexible Gestaltungsmöglichkeiten erhalten.

Auf Wunsch können die bisherigen Praxisinhaber für eine Übergangszeit weiterhin in der Praxis mitarbeiten, um die Übernahme fachlich und organisatorisch zu begleiten und einen reibungslosen Übergang des Patientenstamms sicherzustellen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Abgabetermin:	ab sofort möglich bzw. nach Absprache
Mietpreis (in €/Monat):	1.600 zzgl. NK
Kaufpreisforderung (in €):	auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner

Alexander Schmitt

Telefon: 0800 5 22 55 77

E-Mail: as@diwium.de