

Kurzgutachten Praxis Z 1484**Stand: 25.10.2006**

1. Lage / Ort	Ort:	Nürnberg-Zentrum
	zulassungsbeschränkt:	ja
	Lage:	sehr gute, zentrale Lage
	Einwohner (ca.):	494.000
	Zahnärzte:	400
	Einwohner/Zahnarzt (ca.):	1.230
2. Praxis:	Behandlungszimmer:	3
	Größe in qm (ca.):	148
	Alter der Praxis:	alteingesessen, seit 1987
	Gebäude:	3-geschossiges Ärztehaus
	Baujahr:	1978
	Stockwerk:	1. OG
	Sonstiges:	Lift + Tiefgarage vorhanden
	Miete in Euro (ca.):	1.184
	zuzüglich Nebenkosten (ca.):	300
	Zeitpunkt der Abgabe:	sofort
Abgabegrund:	Auswanderung	

3. Kaufpreis der Praxis

Immaterieller Wert:	137.887
Materieller Wert:	57.500
Preisvorstellung Verkäufer:	195.000

4. Umsatz, Gewinn, Scheine

	2003	2004	2005	Mittelwert
Gesamtumsatz	436.114	464.661	409.352	432.249
brutto cash flow	119.278	138.835	139.073	135.695
Quartalsdurchschnitt Scheine	320	320	320	320

5. Geräte	Hersteller	Modell	Baujahr ca.	Bemerkungen
BHZ 1	A-Dec	Dental Ez-Stuhl	1994	1 LT, 2 LM, ZEG, 6 F
BHZ 2	Siemens	M 1	1989	1 LT, 2 LM, ZEG, 6 F
BHZ 3	Siemens	M 1	1987	1 LT, 2 LM, ZEG, 6 F
BHZ 4				1 LT, 2 LM, ZEG, 6 F
Röntgen				Panoramaröntgen
Röntgen	Siemens	Heliodent	diverse	3 Kleinbildröntgen digital
Entwickler	entfällt, alles digital			Vollautomat
Sterilisation	Melag	Vacuclav 31	2004	Autoklav
Labor	Kleinlabor für Reparaturen, Provisorien, Abdrücke etc.			
EDV	Standard	Evident	aktuell	5-Platzanlage