



Die Praxisräume können gemietet werden, die Immobilie könnte auch erworben werden.

Standort

Die Praxis liegt landschaftlich sehr schön in einem Luftkurort im Schwarzwald mit ca. 6.500 Einwohnern in einem Tal. Weitere ca. 6.000 Einwohner, wohnen talaufwärts. In ca. 2 Km Entfernung grenzt eine Stadt mit ca. 40.000 Einwohnern an.

Kollegensituation: Im Tal gibt es einen reinen Großtierpraktiker. Die nächste Kleintierpraxis liegt in der benachbarten Stadt.

Kleintierpraxis Umsätze

Netto (d.h. ohne Umsatzsteuer, auch ohne sonstige tierärztliche Einkünfte):

2007 184.221,- €
2008 204.032,- €
2009 221.862,- €
2010 weiter steigend

Durchschnitt der letzten 3 Jahre: **203.371,- €** bei konstant steigenden Umsätzen

Kleintierpraxis-Einrichtungen

Die Möblierung folgender Praxisräume bleibt unverändert:

- Behandlungsraum 1
- Behandlungsraum 2 (=Mehrfunktionsraum)
- Boxenraum
- OP-Raum
- Röntgenraum
- Röntgenentwicklungsraum
- Lagerraum
- Tierraum
- Küchenzeile
- Personal-WC
- Ultraschallraum, hier bleibt der Computertisch mit kompletter Computer-Hardware und der
- Behandlungstisch in der Mitte.

Folgende Mietgegenstände sind enthalten: Alle Leuchten (außer OP Leuchte), Küchenzeile samt Armaturen, Sonnenschutz-System im Eingangsbereich. Briefkastenanlage. Mehrere Waschbecken, WC, Sichtschutz-Innenfenster-Jalousetten.

Inventar

Komplette Computer-Hardware, einschließlich Netzwerk und Drucker (Kyocera) und einem Farbkopierer, Flachbildschirmen, usw., ISDN-Telefonanlage mit eingebautem AB, Möglichkeit zur Anrufweiterleitung, Anruf-Nr.-Speicherung, hausinterne Kommunikation mit den dazugehörigen Endgeräten, komplette Röntgen-Geräte-Einheit mit Kassetten, Filmen, Scribor, Dunkelkammer, automatischer Bonivet-Röntgenfilm-Entwicklungsgerät und zwei Betrachtungsgeräten. Ein Satz chirurgisches Besteck im OP, Besteck- Grundausstattung in den Behandlungsräumen (z.B. diverse Pinzetten, Scheren usw. in den Behandlungstischen...), ein Mikroskop, Labor-Zentrifuge, Faxgerät, diverse Zubehörmaterialien, Zahnstein-Entfernungsgerät, Elektro-Warmwasser-Boiler, ein Heine- Otoskop-System mit zwei Griffen und Aufsätzen dazu, diverse Kleinteile dazu, Edelstahl-Boxen-Kombination, Melag-Autoklav. OP-Tisch aus Edelstahl, schwenkbar, höhenverstellbar und drehbar, OP-Lampe (dreiflammig), ein altes Ultraschall-Gerät mit zwei Sonden. Eine alte Gefriertruhe für tote Tiere. Blauer Doppelschrank für Narkosemittel. Unzählige Kleinteile. Ragelsystem im Lagerraum, neuer Kühlschrank, Tierwaage, Medikamente: Die zum Übergabezeitpunkt vorhandenen Medikamente werden übergeben

Personal

Eine langjährige Helferin
zwei 400,- Euro Reinigungskräfte.

Wirtschaftlichkeit

Die Praxis erwirtschaftet gute Umsätze bei normaler Kostenstruktur.
Die Praxis ist eine sehr gute Existenz!

Preis

145.000,- € netto

Praxis-Miete

735,- € kalt und netto (d.h. diese Miete ist USt-pflichtig)
Umfasst das Praxisgeschoss, Fläche 113,9 qm.
inklusive die beiden Parkplätze vor der Praxis und der kleine Vorgarten vor der Praxis, einschließlich eines kleinen Gartenhäuschen (auf der Südseite des Hauses).
Kautions: 3 Monatsmieten
Zeitpunkt: Winter2010

TVD-Kontakt: Monika Longin,
Telefon: (0 8373) 9 27 90,
E-Mail: monika.longin@tvd-finanzgruppe.de

Nachfolger-Umsatzabhängiger Kaufpreis

Viele junge Nachfolge-Interessenten sind unsicher, ob sie auch wirklich die Umsätze des Vorgängers erreichen können, bzw. ob sie bei eventuell etwas abgespecktem Start nicht relativ zu viel bezahlen würden.

Diese Sorge nehmen wir unserem Nachfolger ab. Denn wir sind uns sicher, dass unsere Praxis eine hervorragende Existenz auch für einen jungen Nachfolger sein wird. Deshalb bieten wir einen Nachfolger-Umsatz-orientierten Kaufpreis an.

Dabei handelt es sich um einen Basispreis, der auf jeden Fall fällig wird, und einen Zuschlag, der nur dann fällig wird, wenn der Nachfolger dementsprechende, eigene Umsätze im ersten Jahr erwirtschaftet.

Zur Erinnerung, der durchschnittliche Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Jahre war 203.371,-€, Tendenz steigend, das heißt, das letzte abgeschlossene Jahr 2009 hatte einen nachgewiesenen Umsatz netto von 221.862,-€. Tendenz aber weiter steigend, wir sind jetzt 2010 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erneut um 15.000,-€ höher, das bedeutet, es steht eine deutliche weitere Steigerung zu erwarten! (240.000,- €)

Nachfolger-Umsatzabhängiger Kaufpreis:

Basispreis: 55 TE Praxisgegenstände, restliche Verbrauchsmaterialien und restliche Medikamente + 45 TE ideeller Wert = 100.000,- €

Zusatzplus:

Umsatz des Nachfolgers in seinem ersten Jahr:

Mehr als 150 TE netto, dann wird zusätzlich 7.500 € auf den Basispreis fällig.

Mehr als 175 TE netto, dann wird zusätzlich 16.250 €

Mehr als 190 TE netto, dann wird zusätzlich 21.500 €

Mehr als 210 TE netto, dann wird zusätzlich 28.500 €

Mehr als 225 TE netto, dann wird zusätzlich 45.000 €.

Dadurch wird das Risiko des Nachfolgers minimiert, er bezahlt nur was er auch selber erreicht. Ehrliche Buchführung wird vorausgesetzt.