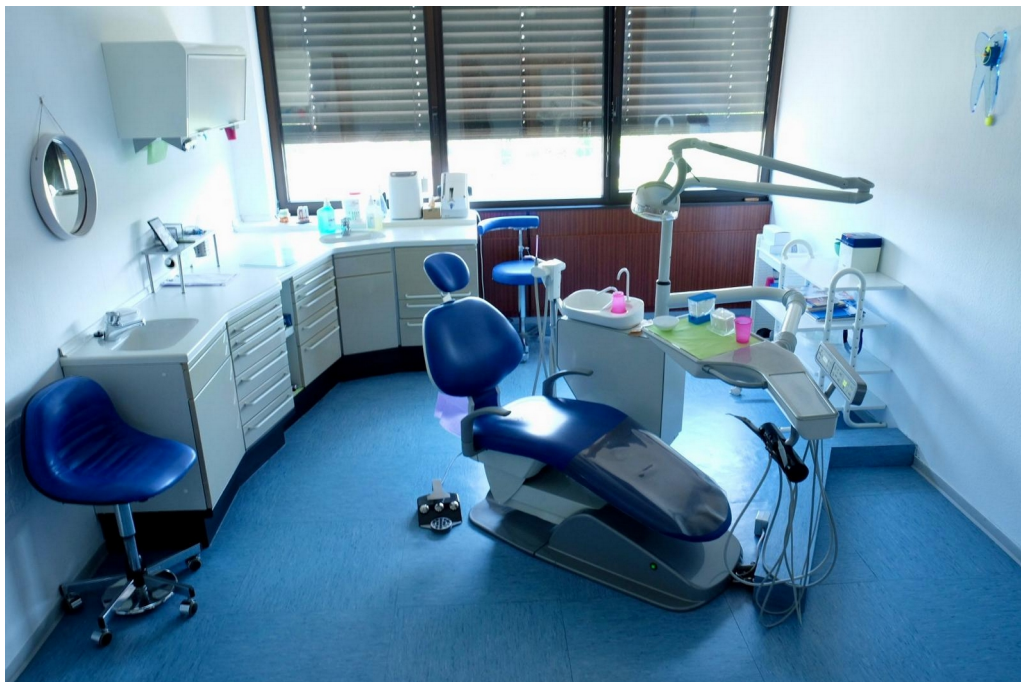


Exposé

Zahnarztpraxis im südhessischen Landkreis Groß-Gerau



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne, gut etablierte und hervorragend laufende Zahnarztpraxis im südhessischen Landkreis Groß-Gerau.

Die Praxis befindet sich in einer zentral gelegenen, gut erreichbaren Lage mit sehr guter Infrastruktur und hohem Patientenaufkommen.

Mit einer Fläche von 125 qm liegt sie in der 3. Etage eines gepflegten Gebäudes und ist vollständig barrierefrei zugänglich.

Die Praxisräume sind hell und großzügig geschnitten.

Räumlichkeiten & Ausstattung

Empfang & Wartebereich

- Freundliche Rezeption mit angenehmer, einladender Atmosphäre
- Komfortables Wartezimmer
- Heller Flur, der alle Funktionsräume verbindet

Behandlungsräume

- Zwei große, helle Behandlungszimmer
- Zusätzlicher Raum, derzeit als Büro genutzt, ideal zur Umwandlung in ein drittes Behandlungszimmer

Hygiene & Röntgen

- Röntgenzimmer mit:
 - Röntgengerät
 - Scanner
 - Monitor für digitales Röntgen
- Sterilisationsraum (2025 neu gebaut) mit:
 - RDG-Gerät
 - Siegelnahtgerät
 - Sterilisator

Weitere Funktionsräume

- Zwei separate Badezimmer – für Personal und Patienten
- Kompressorraum mit:
 - Kompressor
 - Absauganlage
 - zusätzlicher Lagerfläche

Keller

- Als zusätzliche Lagerfläche (5 m²)

Lage

- Praxis im südhessischen Landkreis Groß-Gerau
- Direkt gegenüber vom Bahnhof
- Bushaltestelle vor dem Gebäude
- Guter Anschluss an ÖPNV und Straßenverkehr
- Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Attraktive Lage mit hoher Frequenz und sehr guter Erreichbarkeit

Besonderheiten

- Sehr gepflegte, helle Praxisräume
- Barrierefreie Etage
- Neu errichteter Steri-Bereich (aktueller Hygienestandard)
- Möglichkeit zur Erweiterung um ein drittes Behandlungszimmer
- Flexibel nutzbare Raumstruktur
- Geeignet für Einzelpraxis oder Erweiterung eines bestehenden Netzwerks

Wirtschaftliche Betrachtung der Praxis

Über 65% der Patienten besitzen eine Zahnzusatzversicherung.

Bei Interesse werden selbstverständlich die vollständigen Informationen, inklusive der ausgewiesene, durchschnittliche Jahresgewinn der letzten 3 Jahre, genau mitgeteilt.

Fazit

Diese Zahnarztpraxis bietet auf einer Fläche von insgesamt 125 qm (+ 5 qm) eine sofort betriebsbereite und wirtschaftlich attraktive Einheit in einer gefragten Region im südhessischen Landkreis Groß-Gerau.

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, durchdachter Raumaufteilung und einem neuwertigen Steri-Bereich macht sie ideal für eine unkomplizierte Übernahme.

Preis: 150.000€ VB

Abgabe ab dem zweiten Quartal 2026