

*Ausschreibung*

---

Akupunktur / Traditionelle Chinesische Medizinische TCM

**Praxisnachfolge in Bolligen (130 m<sup>2</sup>)**

Dorfmärit 14, 3065 Bolligen – CHF 33'000 VB



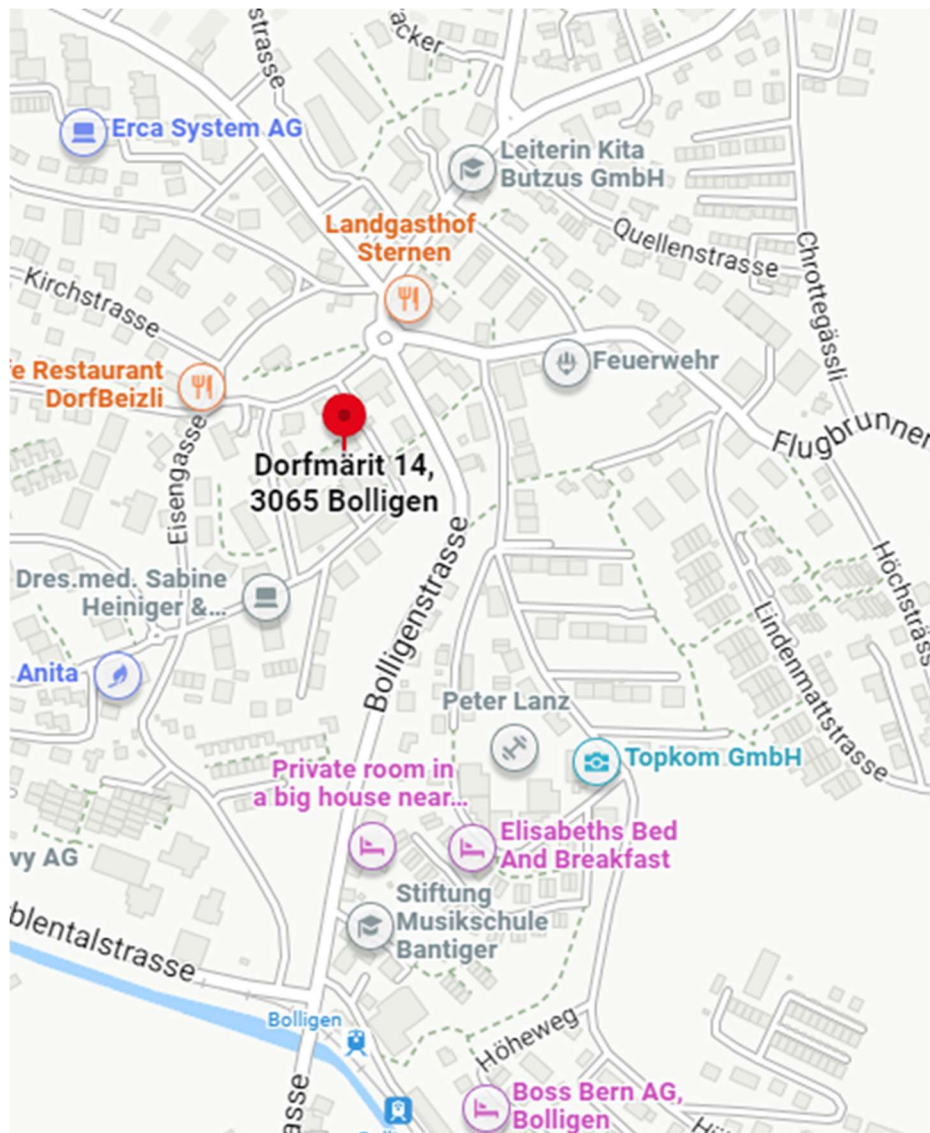
**Verkaufskontakt:**

Netzwerk Gesundheit Schweiz GmbH

Réseau Santé Suisse Sàrl | Rete Salute Svizzera Sagl | Swiss Health Network Ltd.

Roger Altmann | mobil 079 342 91 40 | e-mail [roger.altmann@ngch.ch](mailto:roger.altmann@ngch.ch)

## Frequentierte Lage



Der Dorfmärit liegt im Herzen von Bolligen, gleich neben der Kirche. Mit dem ÖV sind Sie in einer knappen Viertelstunde von Bern aus beim Dorfmärit. Auch mit dem Auto ist die Praxis gut erreichbar. Kostenlose Parkplätze im Freien und in der Tiefgarage sind vorhanden. Restaurants und Ladengeschäfte in der Nachbarschaft sorgen für eine hohe Kundenfrequenz. Die Gemeinde Bolligen ist ein wirtschaftsfreundlicher Standort für Gewerbe und derlei.

Inklusive vorhandener Mitparkplatz beim Hintereingang der Praxis.

# Factsheet

## Raumangebote

3 Therapieräume ca. 12 m<sup>2</sup> pro Raum inkl. Behandlungsliegen im EG (87.5 m<sup>2</sup>), mit grosszügigem Eingangs-, Empfangs- und Wartebereich.

1 Grosser Lagerraum inklusive Lagerregale im UG (42.7 m<sup>2</sup>), mit Kellerraum und WC.

## Ausstattung

Nebst 3 Behandlungsliegen, sind Wärmelampen und weiteres Mobiliar vorhanden.

Leichtbauwände, die Mieter-seitige eingebaut wurden.

Die Flächen verfügen über einen Plattenboden.

## Miete

Bruttomiete (inkl. NK): CHF 2'370 pro Monat

Nettomiete (exkl. NK): CHF 2'000 pro Monat

Nebenkosten: CHF 370 pro Monat

Ein Autoabstellplatz für CHF 50.00 pro Monat kann dazu gemietet werden.

## Standortbewertung

Jährlicher Ertragswert CHF 73'072.80, 2020-2021

Substanzwert CHF 15'726.00 per 31.12.2021

Unternehmenswert CHF 53'957.20, steuerliche Bewertung vom 11.06.23

Die Praxis Bolligen ist bei dieser Berechnung anteilig zur Gesamtunternehmung mit den insgesamt 3 Praxisstandorten in Bern, Bolligen und Gümliigen mit einer Auslastung von 20 Prozent berücksichtigt; wobei der Ertragswert mit entsprechender Bewertung des Standortes verzweifacht oder auch verdreifacht werden kann.

## Kurzbeschreibung Projekt

Die heutige Praxis hatte ihren Standort 2018 nach Bern verlagert und zwei weitere Praxis-Standorte (Bolligen & Gümligen) eröffnet, in welchen sie jeweils an zwei Wochenhalbtagen Akupunktur und TCM Behandlungen durchführt.

An den Standorten arbeiteten jeweils 2-3 EMR anerkannte Therapeuten mit langjähriger Akupunktur und TCM-Erfahrung mit Herkunft aus China.

**Zur Fokussierung auf den Standort in Bern, sucht die Inhaberin eine Nachfolge für die Praxis in Bolligen. Netzwerk Gesundheit Schweiz wurde entsprechend mit der «Nachfolgeregelung Bolligen» beauftragt.**

Die Leichtbauwände wurden 2018 eingebaut und die Räumlichkeiten neu Ausgestattet, damit der Praxisbetrieb mit 3 separaten Behandlungsräumen in Bolligen aufgenommen werden konnte.

Im Mittel sind am Standort in Bolligen etwa 10 bis 15 Patienten im Behandlungsdurchlauf, welche auch übernommen werden können.

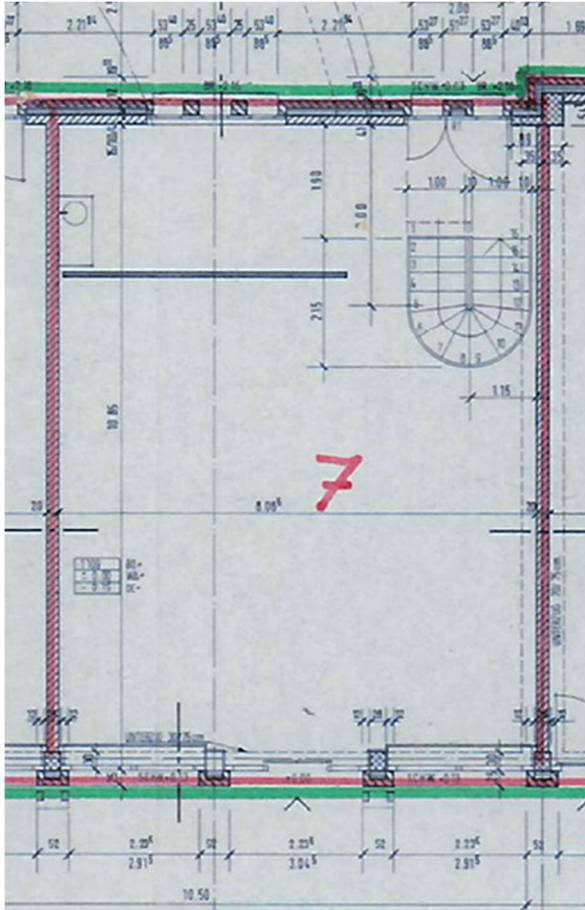
Die Übernahme, Nachfolgeregelung zum Standort umfasst folgenden Posten:

- Neues Mietverhältnisses mit der Burgergemeinde Bern
- Übernahme Ausstattung, Einrichtung und Mobiliar  
(ca. CHF 10'000 als Zeitwert)
- Übernahme aktueller Kundenstamm zur Praxis Bolligen  
(ca. CHF 15'000 als Kundenwert)
- Und Support zur Praxisnachfolge über die ersten 6 Monate durch die aktuelle Geschäftsführerin  
(ca. CHF 5'000 als Beratungswert)

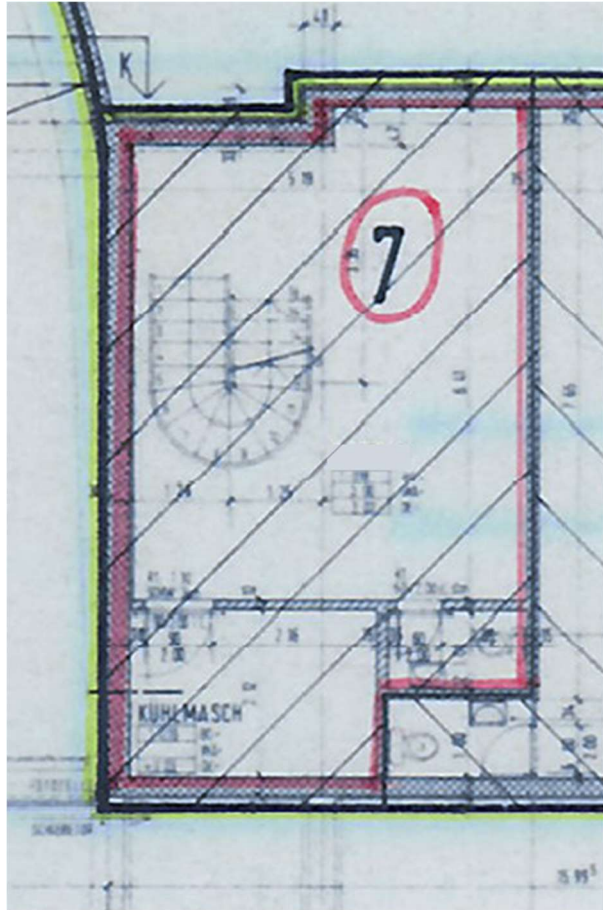
Kaufpreis CHF 33'000 als Verhandlungsbasis. Zeitpunkt der Übernahme von Nutzen und Gefahr, respektive der Praxis-Nachfolge nach Absprache inkl. Marchzinsabrechnung. Die Kosten des Kaufvertrages und Überschreibung gehen zu Lasten der Käuferschaft.

## Layout

Eingangsgeschoss EG  
(87.5 m<sup>2</sup>)



Untergeschoss UG  
(42.7 m<sup>2</sup>)



### Beschreibung:

Der Haupteingang zum EG Dorfmarkt 14 befindet sich mittig in der Glas-Front, beim abgebildete Layout unten. Der Hintereingang ist gegenüber der Wendeltreppe und führt direkt zum Mietparkplatz. Die Leichtbauwände sind im Layout nicht eingezeichnet und befinden sich linkerhand.

Über eine Wendeltreppe aus Metall ist das UG erreichbar, welches gut als Lager genutzt oder bei Bedarf weitere ausgebaut werden kann. Im UG sind zudem ein Kellerraum und WC – unten am Layoutplan eingezeichnet.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin gerne direkt vor Ort. Zur Voranmeldung können Sie die Geschäftsführerin Ping direkt über Mobil 078 402 15 36 erreichen.

# Impressionen

Aussenbereich mit Beschilderung:



Eingangsgeschoss (EG) beim Dorfmarkt 14, Bolligen:



Untergeschoss (UG) mit Wendeltreppe:

