

OPPGRADERT OG SØNDAGSÅPEN JOKERBUTIKK I NATURSKJØNN BYGD

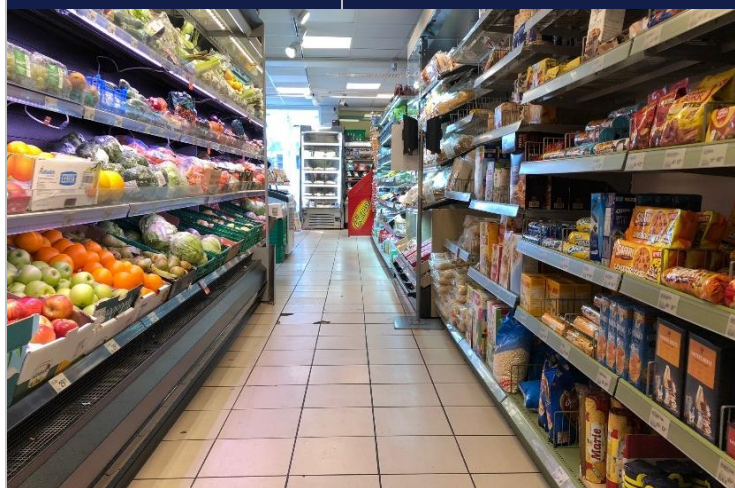


Beliggenhet:
Osøyro - Bergen

Pris antydning:
Kr. 1.250.000,-

Omsetning 2018:
Kr. 13.800.000,-

Husleie:
4% av omsetning,
minimum Kr.609.000,- pr
år



MEGLER:
Per Arne Reiersrud

Telefon: 91 77 27 36
E-Post: pa@bedriftsborsen.no



BEDRIFTSBØRSEN

Generell informasjon

Selskapets navn: Dragesethuset Colonial AS
Etablert: 2008
I disse lokalene: 2008
Bakgrunn for salg: Endrede prioriteringer
Antall ansatte: 6
Årsverk: 3,5
Web: www.joker.no

Husleie/lokalitetene

Husleie: 4% av omsetning, minimum
Kr.609.000,- pr år
Areal: 265 KVM
Husleiegaranti: Forhandles
Løpetid leiekontrakt: 01.09.2027
Forlengelse: 10 år
Felleskostnader: Akonto max Kr.30.000,- pr år
Adresse: Torggata 2, 5200 OS
Parkering: God parkering i området

Drift

Konsept: Søndagsåpen
dagligvareforretning
Åpningstider: Man-Fredag 07-20
Lørdag 09-18
Søndag 10-20

Finansiell informasjon

Omsetning 2017: Kr.13.803.793,-
Lønnsprosent: Ca.16,3%
Varekostnad: Ca.75,8%
Varelager: Ca. Kr.400.000,-

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
Offentlig pålegg: Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg: Regnskap og leiekontrakt

Objektet:

Denne Joker butikken ble etablert i 2008 i den naturskjønne bygda Osøyro utenfor Bergen. Det har vært dagligvareforretning i lokalene gjennom mange år før butikken ble en del av Joker kjeden. Butikken ligger i flotte lokaler midt i sentrum og ble oppgradert i 2017 i henhold til Joker standard. Butikken har de siste årene opplevd en god vekst i omsetningen som er ventet å fortsette. Åpningstider er 07- 20 på hverdager, 09-18 lørdager og 10-20 på søndager. Butikken har parkeringsfasiliteter rett utenfor døren.

Joker Osøyro er en oversiktlig og effektiv butikk med fryse- og kjøledisker, panteautomat samt godt med lagerplass. Lokalet på totalt 265 KVM er lyst, trivelig og godt tilpasset for driften. Butikken holder god Joker standard og er innenfor kravene om 100m2 salgsflate for å kunne holde åpent på søndager. Joker Osøyro har også kjøkken, kontor og spiserom med tekjøkken. Det finnes et eget tekniskrom for motorer til kjøleanleggene hvor motorene er nye i 2017. Fasaden har store vinduer som sørger for god profilering.

Midt i 2017 ble butikken bygget om, dette førte til tapt omsetning i perioden, men med en ny og mer kunde tilpasset butikk vil dette løfte omsetningen for 2018. Butikken ligger pr. i dag foran budsjett og det kan se ut til at butikken vil passere MNOK 14 i omsetning.

Beliggenhet:

Sentrum som butikken er en del av har nylig blitt oppgradert og fremstår meget innbydende. Joker Osøyro er nabo til kommunehuset og de ansatte her er gode kunder i butikken.

Osøyro er et tettsted og administrasjonssenteret i Os kommune i Hordaland. Tettstedet ligger ved Bjørnafjorden på sørøstsiden av Bergenshalvøya, ca. 30 km sør for Bergen sentrum og er omgitt av fantastisk natur. Osøyro har i overkant av 13 600 innbyggere. Osøyro er et kommunikasjonstygndepunkt sør på Bergenshalvøya, der ferdselsårene er europavei 39 og fylkesvei 552. Osøyro har også fergeforbindelser til Fusa (Hatvik-Venjanaset), Tysnes (Halhjem-Våge) og Fitjar (Halhjem-Sandvikvåg).



Joker kjeden:

Merkevaren Joker forvaltes og driftes av Kjøpmannshuset Norge AS, Norges Gruppens største profil hus. Joker er Kjøpmannshusets profilkjede for nærbutikker. Kjeden består av ca. 465 lokalbutikker spredt over hele Norge med markedsandel i dagligvaremarkedet i 2015 med 3,5%. Joker er et godt konsept for nærbutikker, hvor støtteapparat og systemer bidrar til å sikre en effektiv driftsmodell. Deres gode innkjøpsavtaler og fellesmarkedsføring er noe av det man nyter godt av som kjedemedlem.



Joker Osøyro er etablert med egen Facebookside.

Prospektet er basert på salg av virksomheten, men her kan det også være aktuelt å overta aksjeselskapet. For å overta og drive en Joker butikk må kjøper godkjennes av Joker sentralt (Kjøpmannshuset AS)

Fordeler / muligheter:

Joker Osøyro er meget godt innarbeidet da det «alltid» har vært dagligvare butikk i disse lokalene. Butikken har en svært sentral beliggenhet i sentrum og lokalene er godt tilpasset. Det er nylig gjort store oppgraderinger så det er ikke behov for store investeringer i den nærmeste fremtid. Joker Osøyro er den eneste søndagsåpne butikken i Os sentrum. Det ligger til rette for en god drift samtidig har butikken en rekke utviklingsmuligheter.

Butikken er et populært lunsj sted og her kan tilbudet videre utvikles med et større og mer variert utvalg. Joker Osøyro har tidligere hatt tipping, dette kan man trolig få tilbake om ny eier ønsker det. Dette vil være med på å øke kundemassen butikken henvender seg til.

I området utenfor butikken har butikken på sommerstid et lite blomstertorg. Det bør sees på muligheten for å utvide dette til å lage et attraktivt blomster-/frukttorg på sommeren eller sitteplasser for en liten kafe som vil gjøre butikken enda mer attraktiv for lunsjkunder.

Stedet har et godt kjøkken som kan benyttes for catering, dette er en mulighet som bør utnyttes. Catering kan gi et godt tilskudd til både omsetning og inntjening. Ny eier bør også se på muligheten for utkjøring av varer til kundene. Ved å tilby og markedsføre et slikt tilbud som er veldig i tiden, vil kundegrunnlaget bli større.

Pris- og verdivurdering:

Joker Osøyro er en godt etablert dagligvare forretning som fortsatt er i vekst. Bedriftsbørsen AS selger over 70 virksomheter hvert år og våre verdivurderinger er markedsrettet. Bedriftsbørsen AS verdivurderer Joker Osøyro til Kr. 1.250.000,- og anser dette som en attraktiv pris for denne virksomheten.

Varelager kommer i tillegg