

Dudeburger Grill og Pizzeria meget sentralt på Lillehammer



Beliggenhet:
Lillehammer

Pris antydning:
Kr. 700.000,-

Omsetning:
Kr. 4.667.311,-

Husleie:
10% av omsetning
minimum Kr. 470.000,-



MEGLER:

Odd Gunnar Bjørung

Telefon: 90 82 66 90

E-Post: odd@bedriftsborsen.no



BEDRIFTSBØRSEN

Generell informasjon

Selskapets navn: Gudbrandsdalsvegen 191 AS
Etablert: 2014
I disse lokalene: 2014
Bakgrunn for salg: Flytting
Antall ansatte: 3
Årsverk: 2,5
Web: www.dudeburger.no

Husleie/lokalitetene

Husleie: 10% av omsetning
minimum Kr. 470.000,-
Areal: 150 m2 + stor uteservering
Husleiegaranti: Forhandles
Løpetid leiekontrakt: 01.07.2024
Forlengelse: 5 år
Felleskostnader: Inkludert
Adresse: Gudbrandsdalsvegen 191
2619 Lillehammer
Parkering: Ca. 20 parkeringsplasser

Drift

Konsept: Grill & pizzeria
Åpningstider: Mandag til Fredag 14-21
Lørdag og Søndag 13-21

Finansiell informasjon

Omsetning 2017: Kr. 4.667.311,-
Lønnsprosent: Ca.43%
Varekostnad: Ca.36%
Varelager: Ca. Kr.30.000,-

Diverse informasjon

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

Objektet:

Dudeburger ble etablert i 2014 og ligger meget sentralt på Lillehammer. Virksomheten drives som grill- og pizzeria med skjenkebevilging for øl og vin. Dudeburger har fokus på hjemmelaget pizza som stekes i vedfyrt pizzaovn. I tillegg har de et godt og variert utvalg av burgere som pulled pork burger, entrecote burger, fiskeburger, vegetarburger og burger med reinsdyrkjøtt. Dudeburger tilbyr også takeaway for sine kunder. Åpningstider er hverdager 14-21 og lørdag/søndag 13-21.

Lokalet er bygget om for servering i 2014 og det gjort betydelige investeringer for å få lokalet i den standard det holder nå. Spisestedet fremstår som moderne og har et interiør som passer til konseptet. Lokalet er på totalt 150 KVM og har i tillegg en attraktiv uteservering. Det er 36 sitteplasser i lokalet og ca. 30 sitteplasser i uteserveringen. Med enkle grep kan kapasiteten på uteserveringen dobles. Det er toaletter for gjestene og Dudeburger har i tillegg handicaptoalett.

Kjøkkenet har høy standard på utstyret og det er god lager-, kjøle- og frysekapasitet. Stedet har et eget kontor og personalrom med wc for de ansatte. Rett utenfor inngangen har Dudeburger ca. 20 parkeringsplasser på egen tomt.

OL byen Lillehammer er administrasjonssenter i Oppland fylke. Lillehammer by og kommune har i overkant 28 000 innbyggere. Rett i nærheten av Dudeburger ligger Høgskolen i Lillehammer med ca. 5 000 tusen studenter, samt ungdoms- og videregående skole. Det er stor utbygging i området og nærmeste nabo er Rosenlund bydelssenter som har planer om en utvidelse fra 6 000 m2 til 20 000 m2. Rett over gaten har Coop eiendom kjøpt et stort område hvor det planlegges å bygge 2 000 boliger og 100 000 m2 næringslokaler. I den senere tid har det også kommet nye naboer som Jula, Europris, Power, Jysk og det siste som er etablert er Kiwi's sitt nye flaggskip på Lillehammer.



Dudeburger er etablert med egen webside, her finner kundene relevant informasjon som åpningstider og meny.

Eier er ikke aktiv i den daglige driften og et aktivt eierskap vil være positivt for utvikling og fremgang. Prospektet er basert på salg av virksomheten.

Fordeler / muligheter:

Dudeburger ligger i et attraktivt område med stor gjennomgangstrafikk. Ny eier kan starte opp drift her uten store investeringer. Ønsker ny eier å endre konseptet, ligger fleksibiliteten i utforming og utstyr i både restaurant og kjøkken til rette for det. Vi ser på dette som en god mulighet for den rette driver. Dudeburger har også mange utviklingsmuligheter.

Dudeburger har noe begrensede åpningstider i dag. Ved å øke åpningstidene både på formiddag og kveld kan man nå både lunsjgjester og de sene middagsgjestene. Sammen med en litt «lettere» lunsjmeny med for eksempel salater og omeletter kan dette gi et godt bidrag på omsetning og inntjening. Dudeburger har større kapasitet enn hva som benyttes i dag og ny eier bør se på muligheten for utkjøring av take away bestillinger.

Det er en stor parkeringsplass utenfor lokalet som er velegnet til ulike arrangementer som for eksempel konsert eller matfestival. Dette kan gi Dudeburger flere ben å stå på og ikke minst gjøre konseptet enda bedre kjent for kundene.

Tomten Dudeburger ligger på har en størrelse og utforming kan gi mulighet for en utbygging på 100-150 KVM. Dette gir ny eier flere muligheter for videreutvikling utover driften som er i dag.

Pris- og verdivurdering:

Bedriftsbørsen AS verdi vurderer bedrifter og eiendommer ut ifra et markedsperspektiv. Bedriftsbørsen legger en rekke faktorer til grunn avhengig av bransje, omsetning/resultater, lokasjon og potensial. Det selges her en godt innarbeidet og etablert bedrift i Lillehammer som har mange muligheter for den rette driver.

Med bakgrunn i dette så anser vi en prisantydning på kr 700.000,- som riktig. Varelager kommer i tillegg.

