

Frukthagen: Attraktiv matbutikk for salg i Oslo

Veletablert mat-/delikatesseforretning på Tåsen.
Kjøpesterk kundegruppe som verdsetter
butikkens satsing på frukt, blomster og gourmet.



Beliggenhet:
Oslo

Prisantydning:
Kr. 6.250.000,-

Omsetning 2017:
Kr. 14.190.000,-

Husleie:
Kr. 456.000,-



Megler:
Per Arne Reiersrud

T: 226 12 100 / M: 91 77 27 36
E: pa@bedriftsborsen.no

Se mer på bedriftsborsen.no

Frukthagen er matbutikken alle skulle ønske de hadde i nabolaget. Her er det godt utvalg, fargerik og hyggelig stemning, samt det lille ekstra som gjør at dagligvarene blir litt mindre dagligdagse. Plasseringen og markedsposisjonen er god, og driftsresultatet ligger normalt på MNOK 2.5-3 i året.

Virksomheten

Frukthagen ble etablert for mer enn 10 år siden, og har siden utviklet seg til å bli en av byens beste frukt- og grøntforhandlere. Butikken bugner av alle typer frukt og grønnsaker, og kan i tillegg by på et rikholdig utvalg av blomster og planter. Mange i området har eneboliger med hage, og dette har skapt en fin ekstranisje som tiltrekker seg kunder fra et større geografisk område.

Utover de mer ordinære dagligvarene har Frukthagen utviklet et representativt utvalg av delikatesser. Butikken er generelt kjent for sitt rike utvalg, og sin hyggelige og kunnskapsrike betjening. Butikken har søndagsåpent, men er til gjengjeld ikke åpent lenger enn til åtte på hverdager.

Frukthagen byttet selskapsform fra DA til AS midt i 2016. Salgsprospektet er basert på salg av virksomheten, men eier er åpen for også å selge aksjeselskapet.



Beliggenhet

Frukthagen ligger flott til, rett sør for Tåsen i Oslo, hvor den er én av områdets to matbutikker. Kundene i bydelen er kjøpesterke, med høy bevissthet rundt sunt kosthold og god råvarekvalitet. Dette segmentet har forretningen tilpasset seg over tid, og resultatet er en stor krets av faste kunder.

Plasseringen ut mot Tåsenveien/Uelands gate gjør at butikken også er lett tilgjengelig for gjennomgangstrafikk mellom Grünerløkka/Sagene og Sogn/Nordberg. Det er også kort vei til Ullevål og Blindern. Like ved ligger en skole og en stor idrettsplass, som under Norway Cup og andre større arrangementer tilfører betydelig ekstrasalg.

Lokaler

Butikkflaten er på rett i underkant av 100 kvm. I tillegg disponerer forretningen et permanent fortelt for frukt og grønt, samt en stor uteplass for planter, blomster og andre hageprodukter. I romjulen selges det på uteplassen fyrverkeri fra Engelsrud fyrverkeri.



Fordeler/muligheter

Frukthagen har en kjøpesterk kundegruppe med stor interesse for mat og delikatesser. Butikken har over flere år bygget opp et rikt utvalg av leverandører og kvalitetsvarer for å imøtekomme sitt kundesegment, og dette kan ny eier fortsette å høste fruktene av.

Med gourmet- og småskalamat som sterkt økende samfunnstrender kan butikken trolig utvikle delikatessenisjen videre. Her kan man velge å gjøre det enkelt og importere gode skinker og oster, etc – eller satse mer ambisiøst på egenproduserte delikatesser. Salg av ferdigretter for middag og lunsj er en interessant mulighet å utforske. Utkjøring av varer fra butikk kan også være attraktivt i dette området.

Det er stor etterspørsel fra kundene for å få kjøpe en kopp kaffe. Derfor vil en kaffemaskin være en god investering. Mange ønsker også sitteplasser – noe som vil være spesielt attraktivt dersom delikatesseutvalget med flere ferdigretter kommer på plass.

Butikken gjennomfører per i dag ingen form for markedsføring. Her er det med andre ord et urealisert potensial i tilknytning til hjemmeside, sosiale medier, o.l.. God kundekommunikasjon kan gi betydelig omsetningsvekst – spesielt innen nisjesatsingene til virksomheten.

Butikkens produktplassering- og sammensetning er viktig for å lede kundene til å handle mer av det man ønsker. Her har butikken fortsatt en del å gå på. Tilsvarende vil oppgradering av butikken til et mer eksklusivt uttrykk innvendig kunne bidra til å øke betalingsviljen og gi økt salg.

Butikken selger per i dag ikke øl. Ved å åpne for dette vil man øke både omsetning og kundegrunnlaget. Kvalitetsøl fra mikrobryggerier o.l. vil også komplimentere det øvrige gourmetutvalget.

På vinterhalvåret kan deler av uteplassen brukes til å selge vinterrelaterte produkter, slik som snøskuffer, strøgrus, kranser, dekorasjon, osv. Det er få andre butikker i bydelen og området rundt som tilbyr dette.

Pris og verdivurdering

Bedriftsbørsen AS verdivurderer over 200 virksomheter hvert år. Vår erfaring om markedet er en del av verdivurderingen som resulterer i markedspris. Bedriftsbørsen AS har verdivurdert Frukthagen og anser virksomheten som attraktiv og med et godt potensial. Virksomheten er en godt innarbeidet butikk for både nærområdet og omliggende bydeler.

Frukthagen kan vise til meget gode tall for både omsetning og resultat gjennom mange år. Omsetningen har ligget mellom MNOK 12 og 15 de siste årene, med et resultat på MNOK 2.2–3. 2018 ble av forskjellige årsaker et annerledes år, hvor spesielt resultatet ble langt dårligere enn normalt. I 2019 er man tilbake på normalt godt nivå. På grunn av dette bruker vi 2017 som referanse, da det viser et mere riktig bilde av bedriften.

Vi mener ut ifra et helhetsperspektiv at prisantydningen på MNOK 6.25 er riktig.

Varelager kommer i tillegg.



Generell informasjon:

Selskapets navn:	Frukthagen AS
Etablert:	
Bakgrunn for salg:	Endrede prioriteringer
Antall ansatte:	8
Årsverk:	7,5

Husleie/lokalitetene:

Husleie:	456.000 kr
Areal:	156 kvm inv. + 127 kvm utv.
Husleiegaranti:	6 Måneder
Løpetid leiekontrakt:	30. juni 2021
Forlengelse:	5 år
Felleskostnader:	Inkl. i leiesum
Adresse:	Tåsenveien 26, 0853 Oslo
Parkering:	God

Drift:

Konsept:	Frukt/mat/delikatesser
Åpningstider:	Man-fre: 9-20 (helg: 10-20)

Finansiell informasjon:

Omsetning 2017:	14.190.417 kr
Lønnsprosent:	14%
Varekostnad:	60.5%

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Nei
Tilgjengelige vedlegg:	Leiekontrakt og regnskap