

Kaféportefølje selges

Godt etablert konseptportefølje med tre veldrevne kafeer. Strategisk plassering, sentralt på Østlandet.



Beliggenhet:
Sentrale Østland

Prisantydning:
Kr. 12.000.000,-

Omsetning:
Kr. 17.200.000,-

Driftsresultat 2018:
Kr. 1.600.000,-
se verddivurdering



Megler:
Morten Persson

T: 226 12 100 / M: 918 99 999
E: morten@bedriftsborsen.no

Italiensk mat er en tidløs vinner. Med denne porteføljen får du mulighet til å ta over tre spisesteder med stabil drift og god omsetning. Lokalene har blitt kontinuerlig vedlikeholdt og oppgradert. Omsetningen er god, og det er ventet ytterligere vekst i tiden fremover.

Konsept

De tre spisestedene er lagt opp som smårettkafeer, hvor man kan komme dagen gjennom, og alltid finne noe på menyen som frister.

Kafeene har flott særpreg, og en viss gjenkjennelighet fra sted til sted, Det oppleves velkjent, men samtidig unikt. Konseptet fungerer godt og er ettertraktet.

Lokaler og beliggenhet

Interiøret er holdt uformelt og smakfullt, og skaper en hyggelig og raus ramme rundt måltidet. Det er gjort store driftsmessige investeringer. Bare de siste årene er det brukt 5 millioner kroner på utstyr, i tillegg til design og inventar.

Det er nedlagt stor flid i å skape helhet og atmosfære. Alt fra utseende, miljø, kvalitet, fornyelse og drift er grundig vurdert og utført med stor dedikasjon.

Kafeene er plassert på steder med høy kundetraffikk, beliggende i områder med sterk vekst og kort avstand til Oslo. Dette er ventet å medvirke til ytterligere kundevekst.



BedriftsBørsen AS Lørenveien 44, 0585 OSLO
Tlf 22 61 21 00 NO994697447 post@bedriftsborsen.no

BedriftsBørsen AS frasier seg ethvert ansvar for mulige feil i oppgitte opplysninger i dette prospektet. Alle beløp er oppgitt ekskl mva. Selger og gårdeier må ikke kontaktes uten meglers godkjenning, en slik overtredelse kan påføre selgers forretning skade noe vi innstendig ber om at respekteres.

Drift

Selskapet er familieeid, med eiere som har vært i markedet i 30 år. På hvert sted er det ansatt en egen daglig leder, og eierne deltar ikke aktivt ute i den vanlige driften. De følger isteden opp kafeene på overordnet plan, og har det forretningsmessige ansvaret.

Dagens konsept ble etablert i 2012. Ett av stedene er imidlertid etablert i senere tid, og er slik sett å regne som en nysatsning i porteføljen. Selskapet opplever vekst i omsetning og resultater, og har ikke leasing eller gjeld på driftsutstyr eller inventar.

Fordelt på de forskjellige lokasjonene omsettes det for MNOK 8.5, 5.7 og 3 (den siste har ikke fullt driftsår).

Bakgrunnen for salget ligger i en kombinasjon av alder og endrede ambisjoner. Administrasjon og drift av stedene utgjør en fulltidsjobb for eierne, som også driver andre typer forretninger. De føler derfor det er på tide å overlate konsept og drift til ny profesjonell driver med videre ambisjoner.

Fordeler og muligheter

Porteføljen er basert på et godt innarbeidet konsept, med store muligheter for videre vekst. Stedene er veldrevne med konsepter som har fungert godt over lang tid.

Selv om kafeene kan oppfattes som forskjellige følger de en tråd, et miljø og utseende som er unikt, og allment tiltalende. De bærer også samme navn.



Pris og verdivurdering

Bedriftsbørsen AS står for flest transaksjoner i SMB-markedet i Norge. Våre verdivurderinger tar for seg alle nødvendige faktorer for å kunne en riktig markedsverdi.

Omsetning 2016: 11.600.000 kr

Omsetning 2017: 15.700.000 kr

Omsetning 2018: 17.200.000 kr

Driftsresultat for 2018 endte på 840.000 kr. Det er gjort investeringer i 2018 på rundt 1 MNOK samtidig som avskrivninger er tatt før driftsresultat. Investeringer i inventar og utstyr er de siste årene vært på hele 5 MNOK (som følge av oppgraderinger og nyetableringer).

Trekker vi fra investeringer, avskrivning og eiers andre disponeringer vil driftsresultatet være rundt 2.800.000 kr.

Totale anskaffelseskostnader pr. 31.12 2018 er på hele 15.000.000 kr.

Daglige ledere i hver kafé har en lønn på rundt 420.000 kr (totalt 1.260.000 kr + sosiale kostnader)

Eier(e) hever totalt en lønn på ca 1.400.000 kr pr. år for en 100% stilling.

Bedriftsbørsen AS verdivurderer samtlige steder inkl. inventar og utstyr til totalt 12.000.000 kr

Varelager kommer i tillegg.

Generell informasjon:

Selskapets navn:	Anonymt
Etablert:	2012
I disse lokalene:	1988/2012
Bakgrunn for salg:	Kapasitet og generasjonsskifte
Antall ansatte:	
Årsverk:	12.5
Web:	

Husleie/lokalitetene:

Husleie:	
Areal:	
Husleiegaranti:	
Løpetid leiekontrakt:	1-10 år
Forlengelse:	
Felleskostnader:	
Adresse:	
Parkering:	Ja

Drift:

Konsept:	Kafédrift
Åpningstider:	Man til fre + lør

Finansiell informasjon:

Omsetning 2018:	17.231.224 kr
Lønnsprosent:	45%
Varekostnad:	25.8%
Verdi inventar:	6.000.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Nei
Tilgjengelige vedlegg:	Regnskap/leiekontrakter