

Idylliske Lofoten turistsenter selges

Mat, overnatting og opplevelser i naturvakre omgivelser. Unik mulighet til å overta veletablert anlegg med stort potensiale i et attraktivt og voksende marked.



Beliggenhet:
Alstad- Lofoten

Prisantydning:
Kr. 7.200.000,-

Omsetning:
Kr. 3.000.000,-

Konsept:
Turistsenter



Megler:
Morten Persson

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

Se mer på bedriftsborsen.no

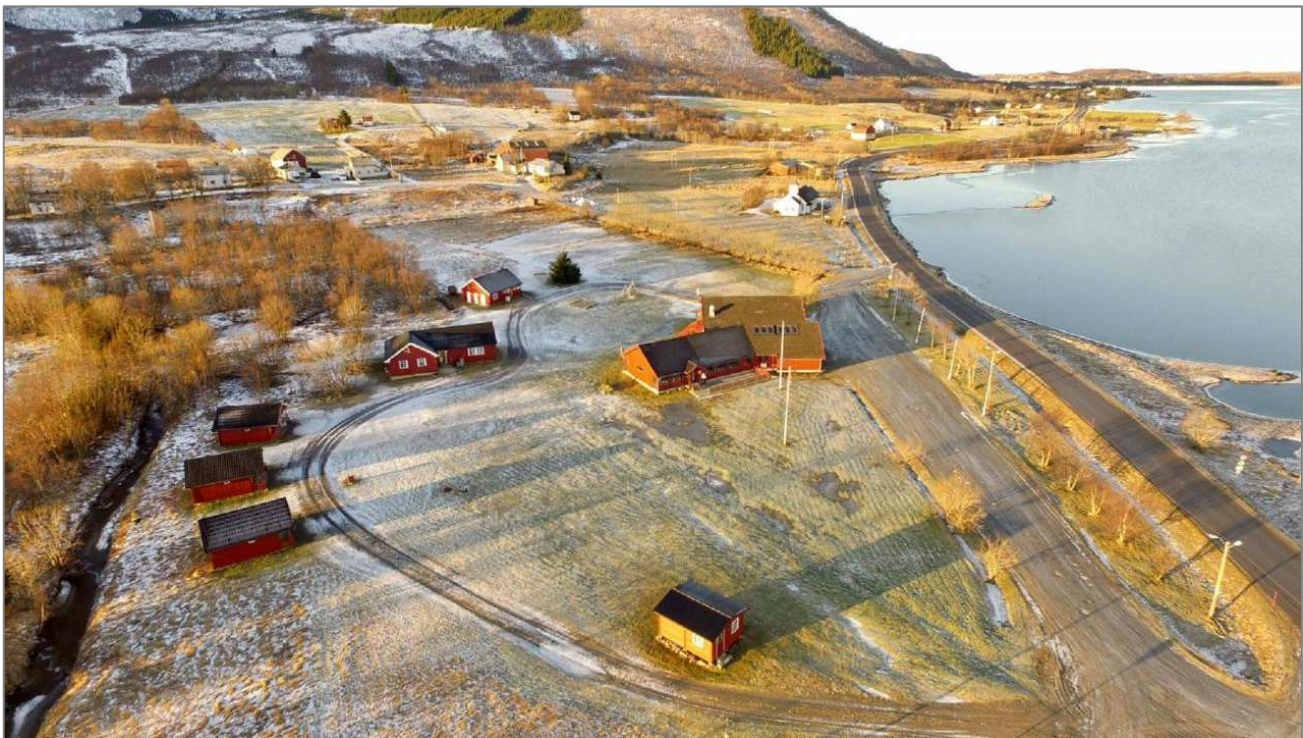
Med sin spektakulære natur og unike kystkultur har Lofoten utviklet seg til å bli en av landets viktigste turistregioner. I sentrum av denne perlen ligger Lofoten turistsenter, et kro- og ferieanlegg med mange bruks- og utviklingsmuligheter.

Beliggenhet

Lofoten turistsenter ligger på Alstad som geografisk sett utgjør midtpunktet Lofoten. Herfra kan hele øygruppa utforskes på dagsturbasis. Innen en radius på 40 min ligger bl.a. Svolvær, Kabelvåg og Stamsund. Europavei 10 som binder Lofoten sammen på tvers passerer like ved anlegget. Bare 20 minutter unna ligger Gimsøya golfsenter som er kåret til Norges flotteste golfbane.

Nærmeste tettsted er Leknes, som ligger ca 2.5 mil unna. Leknes har bystatus og opplever stor tilflytting fra områdene rundt. Byen er kommunesenter for Vestvågøy kommune og betraktes som Lofotens handelssentrum. Nærheten hit gir økt bruk av senteret utenfor sesong, og sørger for kort vei til butikker og tjenester for senterets gjester.

Til Lofoten kommer turistene via hurtigrutetilløpene Svolvær og Stamsund, samt Svolvær lufthavn og Europavei 10. Det har vært stor økning i sykkelturister i området, og i så måte ligger senteret perfekt til. Nordmenn, tyskere, svensker og franskmenn er de som hyppigst legger ferien til Lofoten. Mange kommer igjen år etter år, og senteret opplever økende pågang også utenfor sesong.



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.

Anlegg og tilbud

Lofoten turistsenter ligger idyllisk til rett ved en flott bukt og lagune. Området rundt er en blanding av kulturlandskap og urørt natur. Her får man både sjøen og skog tett på, men er samtidig skjermet for den verste vinden og sjøsprøyten.

Eiendommen omfatter et stort hovedhus og fire utleiehytter, samt telt- og caravanplasser med tilhørende sanitærfasiliteter. Tomta er romslig, med stort uteareal og egen strandsone. Anleggets er fortløpende vedlikeholdt, og takseres til 14.425.000 kr.

Senteret har totalt 22 overnattingsplasser. I restauranten er det kapasitet for ca 170, mens det store og lille møterommet har plass til ytterligere 75 og 35.

Kafèrestauranten er smakfullt innredet, med lyse og varme treflater. I tillegg til å servere stedets gjester fungerer den også som lokal veikro og selskapslokale. Restauranten er åpen alle dager og byr bl.a. på buffetservering og retter med lokalt tilsnitt.

Turistnæringen i området er i sterk vekst. Lofoten turistsenter har mye å by på for dette segmentet, med aktiviteter rettet inn mot både friluftsopplevelser og familieferie. Det kommer også stadig flere aktører som supplerer dette, med tilbud som nordlyssafari, toppturer, havfiske, kulturopplevelser, etc.

Eiendommen	Fasiliteter	Aktiviteter
• Tomt 25 503,7 m2 • Hovedhus • 4 campinghytter • Vert.delte utleieleiligheter • Sanitærbygg • 80 telt/caravanplasser • 150 parkeringsplasser	• Hage m/solterrasse • Privat strand • Lekeplass • Turistinformasjon • Bryllupssuite • Møte-/selskapslokale • WiFi	• Hesteridning • Bowling • Kanopadling • Skiaktiviteter • Fisking • Bading • Golfbane (<3 km)



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

Senteret har fullt belegg på overnatting fra mai til september. Også resten av året er det en viss pågang. I tillegg kommer en god del av anleggets inntekter fra selskaper, møte- og kursvirksomhet, barnedåp, bryllup, bursdagsfeiringer, etc.

Det er totalt tre fast ansatte, i tillegg til timeansatte som leies inn etter behov. I sommerhalvåret er det ca seks fulle stillinger.

Åpningstiden er 12 til 20 hver dag, men i 2019 valgte man å korte ned på åpningstider utenfor sesong. Med bakgrunn i egen kapasitet har dagens eier valgt å ikke drive utleie av parkering for bobil, selv om det foreligger rundt 80 plasser med tilhørende strømuttak og sanitæranlegg. Det er også parkeringsplass for rundt 150 biler, som dagens eier ikke tar seg betalt for.

Eier driver ingen markedsføringsaktiviteter. Senteret har egen nettside med bestillingsmulighet, samt Instagram- og Facebook-profil. Utover dette skjer reservasjoner gjennom *Booking.com*.



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.

Fordeler og muligheter

Her får man mulighet til å overta en eiendom med svært stort potensiale i et attraktivt og voksende marked. Dagens eier har drevet siden 2016/2017, men ser seg nå nødt til å selge grunnet sykdom. Som følge av redusert kapasitet har også driften vært noe nedgradert. Lofoten Turistsenter anses å ha et betydelig potensial for en ny, engasjert driver. Tomten kan utvikles og omfanget av driften enkelt utvides utover dagens drift.

Gjennom økt markedsføring vil ny eier kunne oppnå fullt belegg gjennom større deler av året. Om man ønsker kan man også investere i flere turistaktiviteter, eller tilknytte seg andre aktører som tilbyr dette. Det er mye å velge mellom i området, eksempelvis havfiske, fotokurs, guidede turer, standup-padling, m.m..

Man kan også satse på arrangementsrelaterte eventer som f.eks surfe/kite-camper, sikkerhetskurs for toptur/skikjøring, osv.. Lofoten Turistsenter har et stort og flott uteområde til disposisjon, og bare fantasien setter grenser. Her kan man rett og slett gjøre drøm til virkelighet!

Pris og verdivurdering

Bedriftsbørsen AS er Norges største bedriftsmegler. Vi omsetter over 60 virksomheter i SMB-markedet hvert år. Våre verdivurderinger er «markedsrettet» og forteller hva markedet burde være villig til å betale for virksomheten ut ifra verdier, drift og muligheter.

Omsetningen i Lofoten Turistsenter ligger årlig på +/- 3 MNOK. Driftsresultatet er + 0-400.000 kr. Eier hever i dag en lønn på 300.000 kr. Selskapet har en langsiktig gjeld på ca 3 MNOK.

Det har vært gjort årlige oppgraderinger av eiendommen. Teknisk takst er satt til 14.425.000 kr.

Bedriftsbørsen AS verdivurderer virksomheten og eiendommen til totalt 7.200.000 kr

Varelager kommer i tillegg. Ved transaksjon av aksjeselskapet Lofoten Turistsenter AS gjennomføres denne på «kontant og gjeldfri»-basis.

Generell informasjon:

Selskapets navn:	Lofoten turistsenter AS
Etablert:	1992
I disse lokalene:	1992
Bakgrunn for salg:	Helse
Antall ansatte:	3
Årsverk:	3
Web:	lofotenturistsenter.no

Husleie/lokalitetene:

Husleie:	-
Areal:	-
Husleiegaranti:	-
Løpetid leiekontrakt:	-
Forlengelse:	-
Felleskostnader:	-
Adresse:	Alstad 1, 8370 Bøstad
Parkering:	Ja

Drift:

Konsept:	Turistsenter, overnatting, servering
Åpningstider:	12-20 alle dager

Finansiell informasjon:

Omsetning 2018:	2.154.891 kr
Lønnsprosent:	44.5%
Varekostnad:	38.3%
Verdi inventar:	300.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Nei
Tilgjengelige vedlegg:	Regnskap, takst