

Sagene Oslo: Populær nabolagskafé m/bar

Innbydende og hyggelig kafé med skjenkebevilling og stor uteservering. Et lettdrevet sted som byr på interessante utviklingsmuligheter.



Beliggenhet:
Oslo - Sagene

Prisantydning:
Kr. 975.000,-

Omsetning 2019:
Kr. 2.000.000,-

Husleie:
Kr. 257.000,-



Megler:
Per Arne Reiersrud

T: 226 12 100 / M: 917 72 736
E: pa@bedriftsborsen.no

Se mer på bedriftsborsen.no

Sentralt på Sagene selges nå et av områdets mest attraktive serveringssteder. Cafe Cortado & Bar har vært et sosialt møtepunkt i snart 10 år, og nærmest blitt en institusjon i nabolaget. Stedet har hatt samme eier siden oppstart.

MERK: I mange tilfeller gir de offentlige tallene ikke det virkelige bildet av driften. Man bør derfor skaffe seg bedre kjennskap til hva som ligger bak tallene før man konkluderer. Megler bistår deg gjerne med dette.

Konsept

Cafe Cortado & Bar ble etablert i 2011 som en intim og hyggelig nabolagskafé på Sagene. Her møtes venner og naboer for en hyggelig kopp kaffe og en matbit, eller over et glass vin eller øl til kvelden. Stedets todelte driftsform fungerer veldig bra, og er godt innarbeidet både hos kunder og driver.

Den store og flotte uteserveringen tiltrekker seg mange kunder. Området er fint opparbeidet, med gode solforhold fra tidlig morgen til langt på kveld. Stedet har skjenkebevilling til kl. 01.00.

Kafeen tilbyr enkle retter som toast, smørbrød og bakervarer. I tillegg har de serveringsavtale med Pizza Pancetta i nabobygget, som selv ikke har egne sitteplasser. Dette samarbeidet fungerer meget godt for begge parter. I tillegg har de knyttet til seg gode cateringleverandører som gjør at de kan skreddersy meny i forbindelse med selskaper og arrangementer.



Bedriftsbørsen AS Munkedamsveien 53B, 0250 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.

Beliggenhet

Kafeen ligger på hjørnet av Sandakerveien/Grefsenveien. I forkant ligger miniparken «Nordpolen», og skaper en grønn og rolig oase i det ellers travle bybildet. Denne delen av Sagene har ellers en god nabolagsfølelse, med fin miks av boliger og butikker. Cafe Cortado & Bar er områdets eneste kaffebar/kafé.



Kundeprofil

Sagene er en ettertraktet og urban bydel å bo i. Mange unge og nyetablerte familier søker seg hit, og er samtidig flittige brukere av områdets serveringstilbud. Også områdets mer voksne befolkning trives på kafeen. Stedets romslighet gjør at det i tillegg brukes mye til styremøter, selskaper, o.l..



Bedriftsbørsen AS Munkedamsveien 53B, 0250 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.

Lokaler

Kafeen er lyst og flott innredet, med smakfulle tekstiler og detaljer. Atmosfæren er trivelig og intim, og samtidig frisk og moderne i stilen. Lokalet har to innvendige soner, med til sammen 52 sitteplasser.

De store fasadevinduerne skaper god sammenheng mellom kafémiljøet inne og bylivet/serveringen utenfor. På utsiden er det rundt 70 sitteplasser hvorav ca 20 av disse går langs fasaden og de resterende på opparbeidet plattning i grønt miljø.

Lokalet har et innvendig areal på ca 100 kvm, og uteområde er på ca 40 kvm. Det er godt med parkering på utsiden av lokalet og i nærområdet.

Innredning og lokaler er godt vedlikeholdt. Stedet har ikke eget kjøkken eller avtrekksvifte, men det kan være mulig å etablere dette.



Fordeler og muligheter

Cortado Cafe & Bar er en grundig innarbeidet kafé som det vil være enkelt å ta over og drive. Eier har gjennom årene tatt godt vare på stedet og kundene, og med det skapt et flott grunnlag å bygge videre på.

Mange grep kan gjøres for å øke besøk og omsetning ytterligere. Det vil eksempelvis passe godt til stedets øvrige konsept å satse på aktiviteter som quiz, vinsmaking, spill, bingo, karaoke, intimkonserter, osv. Fotball og sport på storskjerm vil også kunne tiltrekke mange kunder.

Lokalet er slikt innredet at det fint kan kjøres selskap parallelt med normal drift. Den flotte innredningen gjør at stedet egner seg godt til alt fra firmatilstellinger til bursdag, konfirmasjon og bryllup. Det kan også settes sammen attraktive pakketilbud for vennegjenger.

Med eget kjøkken kunne stedet videreutvikles i retning tapas/gastrobar eller andre attraktive matkonsepter. Dette ville helt klart kunne øke både kundetilstrømning og omsetning per capita. Om man ikke etablerer kjøkken, vil det uansett være naturlig å vurdere et større utvalg av bakervarer, baguetter, osv. Her finnes det mange gode leverandører å velge mellom.

Pris og verdivurdering

Cafe Cortado & Bar er et meget attraktivt objekt. Eier har tatt godt vare på kundene sine, og vedlikeholdt interiør og lokaler underveis.

Vi mener at en prisantydning på 975.000 kr er riktig for Cafe Cortado & Bar.

Varelager kommer i tillegg.



Bedriftsbørsen AS er Norges største bedriftsmegler. Totalt står vi for 60-70 transaksjoner i SMB- markedet hvert år. Vi har unik kompetanse på salg av bedrift og bred transaksjonserfaring. Våre verdivurderinger er «markedsrettede», og forteller gjennom vår erfaring hva markedet burde være villig til å betale for virksomheten.

Generell informasjon:

Selskapets navn:	Cafe Cortado & Bar Hossain Akoudad
Etablert:	2011
I disse lokalene:	2011
Bakgrunn for salg:	Endrede prioriteringer
Antall ansatte:	4
Årsverk:	2,5

Husleie/lokalitetene:

Husleie:	257.550 kr
Areal:	Ca. 100 m2
Husleiegaranti:	6 måneders leie
Løpetid leiekontrakt:	24.10.2021
Forlengelse:	5 år av gangen
Felleskostnader:	Inkludert
Adresse:	Grefsenveien 6, 0482 Oslo
Parkering:	Gateparkering

Drift:

Konsept:	Kaffebar, pub
Åpningstider:	Man–tor 08–23, fre/lør 08–24, søn 09–21

Finansiell informasjon:

Omsetning 2019:	2 043 060 kr
Lønnsprosent:	3.7%
Varekostnad:	42.2%

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg:	Regnskap, leieavtale