

Laksforsen Turistcafe selges grunnet pensjon

Fantastiske Laksforsen er nå for salg inkl. drift og eiendom. Anlegget med kafé, gavebutikk og selskapslokaler ligger rett ved E6, med spektakulær utsikt over Laksforsen.



Beliggenhet:
Trofors- Nordland

Prisantydning:
Kr. 12.000.000,-

Omsetning:
Kr. 5.200.000,-

Takst eiendom:
Kr. 9.750.000,-



Megler:
Morten Persson

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

Se mer på bedriftsborsen.no

BEDRIFTSBØRSEN gjennomfører årlig 60-70 SMB-transaksjoner og er Norges største bedriftsmegler. Våre verddivurderinger baserer seg på hva markedet er villig til å gi. I mange tilfeller viser 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. Vi bistår gjerne med dette.

Laksforsen Turistcafe ligger direkte plassert på en av Nordlands mest besøkte attraksjoner. Beliggenheten er helt unik, med utsikt til vill norsk natur og en av landets flotteste laksefosser. Anlegget er veldrevet over snart tre tiår og kan vise til stabilt god omsetning.

Om stedet

Laksforsen er et 17 meter høyt fossefall i elva Vefsna i Grane kommune i Nordland. Den naturskjønne fossen ligger rett ved E6, ca 2 mil nord for Trofors og 3 mil sør for Mosjøen. Svært mange passerer stedet på fastlandsruta gjennom Helgeland, og hvert år velger stopper 80–100.000 mennesker å stoppe nettopp her. Dette gjør stedet til en av Nordlands mest besøkte attraksjoner.

Vefsna er det lengste lakseførende vassdraget i Nordland, med en total fiskestrekning på hele 44 km. Selve området rundt fossen er kjent som en av de beste, og ikke minst vakreste, lokasjonene.

På YouTube fins en dronevideo over området. Se «Laksforsen» / <https://youtu.be/lxvvtWRPHzU>



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.

Virksomheten

Laksforsen Turistcafe har en fantastisk beliggenhet, med panoramautsikt rett ut over fossefallet og naturen rundt. Er man heldig kan man se laksen hoppe i fossen, samtidig som man nyter sitt måltid. Utsikten til de kraftfulle vannkaskadene og den smellvakre naturen rundt gir uansett en solid ekstradimensjon til besøksopplevelsen.

Anlegget omfatter en stor parkeringsplass, restaurant/kafé/kro, møte/selskapslokaler og gave/suvenirbutikk. I tillegg tilbys overnatting i samarbeid med Vefsna Lodge.

Restauranten serverer både lunsj og middagsretter. Menyen er basert på norsk tradisjonskost, med laksen som sentral ingrediens. Stedet er velkjent for sin gode mat, og var i 2016 en av finalistene i NAFs kåring av landets beste veimat.

Gavebutikken selger norske kvalitetsklær, gaveartikler og suvenirer. På sommertid selges også lokalmatprodukter. På veggene i serveringslokalet henger utstillingskunst som også kan kjøpes.



Drift

Anlegget er i drift fra 1. april til 26. september, med varierende åpningstider fra formiddag til tidlig kveld.

Dagens to eiere har drevet stedet i 28 år, og er begge aktive i driften. Nå nærmer de seg pensjonsalder, og ønsker å overlate satsingen til yngre krefter.

Stedet har betydelig potensial for videreutvikling, for den som er villig til å satse og stå på. Turismen i området er i sterk vekst, og stedet nyter god støtte blant lokalbefolkningen.

Virksomheten er etablert med egen smakfull nettside, samt profiler på både Facebook og Instagram.

Kundegrupper

Laksforsen er et naturlig stopp på veien for turister som ferierer i området med bil/bobil/buss. I tillegg er det et populært turmål og utfartssted for hyttefolk og folk som bor i regionen.

Med sin fantastiske beliggenhet er det også et populært valg for selskaper og arrangementer.

I tillegg kommer laksefiskerne, som gjennom sesongen utgjør en stor kundegruppe. Stedet er velkjent i miljøet, og tiltrekker seg laksefiskere fra hele verden. Da TV-programmet «Gutta på tur» hadde med kongen på tur, valgte også de å dra til Laksforsen.

Eiendommen

Bygget har en BTA på 777 kvm, og omfatter bl.a. kjøkken, lager, butikk og flere serveringslokaler.

Den tekniske standarden er god og fasilitetene har vært kontinuerlig oppgradert og vedlikeholdt. Byggeår er 1992 med diverse tilbygg i 1993, 1999 og 2010. Det er gjort vesentlige oppgraderinger de siste årene, og anlegget framstår moderne og smakfullt innredet.

Laksforsen Turist Cafe AS eier drift og eiendom. Ved overtagelse av aksjeselskapet gjennomføres transaksjonen på «kontant og gjeldfri»-basis. Det kan søkes tilskudd fra «Vefsna-fondet» på inntil 20% av kjøpesum.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.



Fordeler og muligheter

Laksforsen har store muligheter for en ny engasjert driver. Stedet drar veldig nytte av den attraktive beliggenheten, som sørger for en jevn strøm av turister fra hele verden og regionen rundt. En ny eier burde vurdere å utvide omfanget gjennom flere typer konsepter rettet mot reiseliv, laksefiske og turer/naturopplevelse.

Laksforsen er etablert med profiler på Instagram og Facebook, som for det meste benyttes til å poste innlegg relatert til restauranten. Disse kan brukes mer aktivt for å nå både et nasjonalt og internasjonalt publikum.

Laksforsen er nevnt mange steder i media, og det å markedsføre stedet og de tilbudene man har mot konferanse, selskapet, bryllup og events burde være attraktivt i markedet.

Økonomi og verdivurdering

Selskapet omsetter for i overkant av 5 MNOK pr. år med et driftsoverskudd på rundt 500.000 kr.

I tillegg til dette tar eierne ut lønn på henholdsvis 550.000 kr og 550.000 kr + annet arbeid for ca. 150.000 kr.

Det legges også til grunn at det over de siste årene både er bygget på og gjort vesentlige oppgraderinger over drift.

Normal verdi av virksomheten i forhold til omsetning, resultat og lønn er satt til 2.000.000 kr i tillegg til verdi av inventar og utstyr på til sammen 450.000 kr.

Eiendomsverdi etter takst er 9.750.000 kr. Det foreligger egen takst på eiendommen som kan sendes på forespørsel.

Bedriftsbørsen AS verdivurderer drift og eiendom til en samlet verdi av 12.000.000 kr

Varelager kommer i tillegg.

Generell informasjon:

Selskapets navn:	Laksforsen Turist Cafe AS
Etablert:	1990
I disse lokalene:	1992
Bakgrunn for salg:	Pensjon
Antall ansatte:	9
Årsverk:	3
Web:	Laksforsen.no

Husleie/lokalitetene:

Areal:	777 kvm BTA
Adresse:	Laksforsen, 8680 Trofors
Parkering:	God kapasitet

Drift:

Konsept:	Servering / turisme / gavebutikk
Åpningstider:	1. april–26. sept. Formiddag–tidlig kveld

Finansiell informasjon:

Omsetning 2019:	Ca 5.2 MNOK
Lønnsprosent:	Ca 38%
Varekostnad:	
Verdi inventar:	450.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg:	Eiendomstakst, regnskap