

Hotel Horten

Middels stor hotelldrift selges sentralt i Horten.
Fin vekst i 2020, og godt potensial for en ny driver.
Muligheter for utvidelse av dagens konsept.



Beliggenhet:
Horten

Prisantydning:
Kr. 1.600.000,-

Omsetning:
Kr. 6.000.000,-

Husleie:
Kr. 3.000.000,-



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 erfaringsmessig 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.

Hotel Horten ligger flott plassert i Borreveien, rett ved Horten sentrum. Hotellet er et typisk budsjett hotell som tilbyr rimelig overnatting, i tillegg til noe langtidsleie. Omsetningen vil med små grep kunne økes vesentlig, og mulighetene for videreutvikling er mange.

Konsept

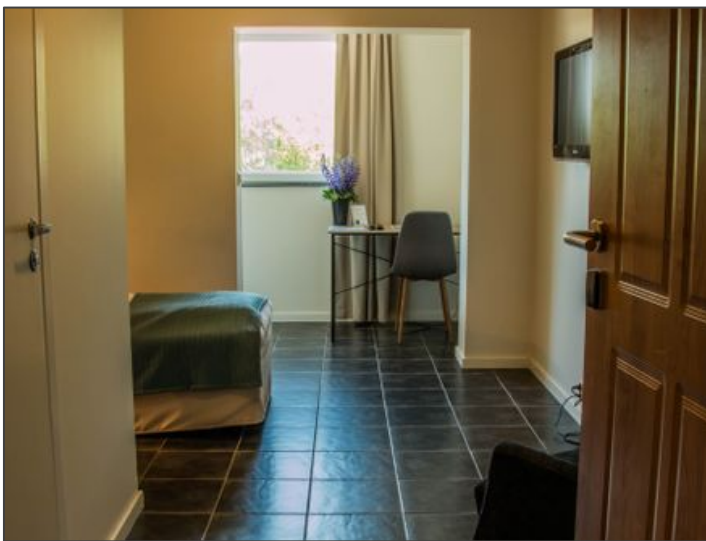
Hotellet har siden ny eier overtok i 2019 vært drevet som budsjett hotell, og er rangert med 2.5 stjerner.

Her får man et enkelt og rimelig overnattingsalternativ i praktisk avstand til det meste. Hotellet brukes i stor grad av jobbreisende, familier på tur og kursdeltagere på Sjøredningsskolen og Borre Havarivernskole. I tillegg kommer noe langtidsleie, samt større grupper som sportsklubber o.l.

Fasiliteter

Hotel Horten har 77 rom, hvorav 10 er enkeltrom, 9 superior og 58 dobbeltrom. Alle med egne bad. Gjestene tilbys gratis parkering, wi-fi og TV. Kaffe, te og frokost kan serveres mot tillegg. I tilhørende eiendom er det bowling, med servering og treningssenter.

Både resepsjonsområde og restaurantlokale er romslig. Sistnevnte har ca. 50 sitteplasser. Det er for tiden ikke restaurantdrift i hotellet, men enkel frokost serveres på forespørsel. Utover dette kommer en del fellesarealer som i dag ikke er i bruk.



Beliggenhet

Hotellet ligger godt plassert, med gangavstand til Horten sentrum og en rekke attraksjoner. Det er busstopp rett utenfor, og man kan leie sykkel på hotellet. Det er en snau halvtime med bil til Sandefjord lufthavn. I umiddelbar nærhet ligger flere flotte badestrender, samt en stor friluftspark (se bilde under).

Attraksjoner

- Borre Golfbane (8 min gange)
- Bowling (samme bygning)
- Midgardsenteret (16 min gange)
- Borre kirke (19 min gange)
- Munch hus (5,3 km)
- Slottfjellsmuseet (14,5 km)

Transport

- Sandefjord flyplass (29 min med bil)
- Skoppum togstasjon (6 min med bil)
- Tønsberg togstasjon (20 min med bil)



Drift og økonomi

Hotellet har sju ansatte og totalt fire årsverk. Åpningstidene er 06.30 til 22.30, med sovende nattevakt.

Markedsføring gjøres gjennom hotellets egen nettside, samt via Hotels.com, Booking.com, Trivago, VisitNorway.no, med flere.

Dagens eier startet driften i 2019, og hadde dette året en omsetning på 3.2 MNOK, med et lite underskudd på 159.000 kr, etter at 5% av omsetningen hadde tilfalt eierselskapet. For 2020 er det forventet en omsetning på +6 MNOK.

Det er ikke behov for særlige oppgraderinger. Alt av flater, rom, bad, etc. fremstår som tilfredsstillende etter gjeldende konsept.

Fordeler og muligheter

Potensialet i driften er å anse som vesentlig, og mulighetene for videreutvikling er mange. Hotellet kan med forholdsvis enkle og rimelige grep gjøres mer attraktivt. Dagens dekning på rundt 40% tilsier at man også har mye å gå på innenfor gjeldende driftsform.

Rommene selges i dag på ordinære plattformer uten at det gjøres særlig annen aktivitet mot strategiske målgrupper som skoler, idrettslag, bedrifter etc. Her kan man med liten innsats hente ut betydelig mer.

Vi anser at det er særlig mye å hente på markedsføring mot kjernesegmentet, samt mulige samarbeid med bedrifter, skoler og idrettsklubber i Horten og omegn.

Ny eier kan med små investeringer også utvide driftstilbudet. Hotellet har eksempelvis fellesarealer som kan benyttes til mindre konferanser, eventer og andre arrangement.

Driften i restaurantlokalet kan også utvides etter ønsket grad.

Pris og verdivurdering

Hotellet drives i dag med inntjening for eier på rundt 300.000 kr pr. år (5% av årlig omsetning). Eier arbeider ikke i driften, og driver kun nødvendig oppfølging. En ny driver som selv ønsker å jobbe på hotellet vil kunne legge til egen lønn til regnskapet. Vi mener det er godt potensial for vesentlig omsetningsøkning – og tilsvarende inntjening for en ny aktiv driver.

Bedriftsbørsen AS verdivurderer driften til 1.600.000 kr.

Varelager kommer i tillegg.

Generell informasjon:

Selskapets navn:	Hotel Horten AS
Etablert:	2019
Bakgrunn for salg:	Annen prioritering
Antall ansatte:	7
Årsverk:	4
Nettside	Hotelhorten.com
Husleie/lokalitetene:	
Husleie:	140.000 kr/mnd Fra 2021: 190.000 kr/mnd Fra 2022: 250.000 kr/mnd Min 75 rom + 3000 kvm
Areal:	3 mnd leie
Husleiegaranti:	30.04.2029
Løpetid leiekontrakt:	10 år av gangen
Forlengelse:	Vann, avløp, etc.
Felleskostnader:	Borreveien 44, 3186 Horten
Adresse:	Ja
Parkering:	

Drift:

Konsept:	Hotelldrift
Åpningstider:	06.30–22.30

Finansiell informasjon:

Omsetning 2019	3.237.019 kr
Lønnsprosent:	43%
Varekostnad:	318.443 kr
Verdi inventar:	20.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg:	Leieavtale og regnskap