

Innbringende sportsbar m/restaurant og lounge

Populært og veldrevet utested med fantastisk lokasjon i Ulsteinvik. Godt driftsoverskudd og lave investeringsbehov. Selges grunnet endrede prioriteringer.



Beliggenhet:
Midt-Norge

Prisantydning:
Kr. 1.750.000,-

Omsetning:
Kr. 6.200.000,-



Megler:
Ove August Reiersrud

T: 226 12 100 / M: 91140971
E: ove@bedriftsborsen.no

Se mer på bedriftsborsen.no

I hjertet av Ulsteinvik ligger en av landets råeste sportsbarer. Med rause lokaler, god mat og hyggelig stemning har Brygga Sportsbar på kort tid blitt et *in sted* for regionens rundt 40.000 innbyggere. Virksomheten leverer upåklagelige resultater og byr på en gunstig kombinasjon av trygge driftsforhold og fleksible utviklingsmuligheter.

Konsept

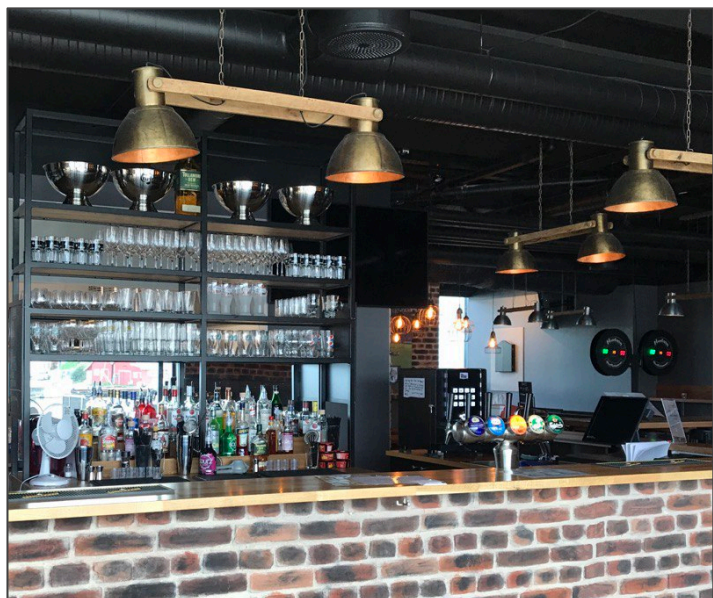
Brygga Sportsbar ble etablert i 2018. Målet har vært å tilby et uformelt og smakfullt treffsted – et sted der folk kan treffes over et glass kaffi eller øl, se en fotballkamp, ta et slag dart eller *shuffleboard* og få seg en stor eller liten matbit. Stedet er lagt opp slik at også de som ikke er interessert i sportsbegivenheter føler seg velkomne.

Bartilbudet er rikholdig, mens matrettene er få, men fristende. Den korte menyen sørger for effektiv kjøkkendrift med lite svinn, samtidig som man kan tilby smakfulle publikumsvinnere basert på gode råvarer og et reelt prisnivå. I tillegg til klassikere i burger- og tex mex-stil, er menyen gitt et maritimt og lokalt tilsnitt med retter som *fish & chips* og fritert mørpølse. Både menyen og stedet er familievennlig, og det fins også en deletallerken for de som bare ønsker litt snack til øl- eller vinglasset.

Stedets enkle gastroprofil er helt i tråd med hva det store flertall ønsker seg i hverdagen – og som man hyppig er villig til å bruke penger på. Kombinert med sportsprofilen og det gode bartilbudet har man med dette klart å skape en lokal vinnerkombo.

Lokalet er romslig, og har normalkapasitet for opptil 300 innendørs og 60 ute. I helgene er det like fullt store køer, og mange som ikke kommer inn. Gjennom uka arrangeres det i tillegg en del sportsrelaterte eventer, taco & quiz-kveld, konserter m.m., som ofte trekker fulle hus. Det har bl.a. vært eventer med *Hulsker & Rake*, *Davy Wathne*, *United*-kvelder med gamle fotballstjerner, osv.

Snart er også en ny nattklubb- og loungeavdeling på plass, og man vil da få enda flere bein å stå på. Tilbudet er myntet på den voksne og mer kjøpsterke aldersgruppen på 25 år og oppover.



Drift og økonomi

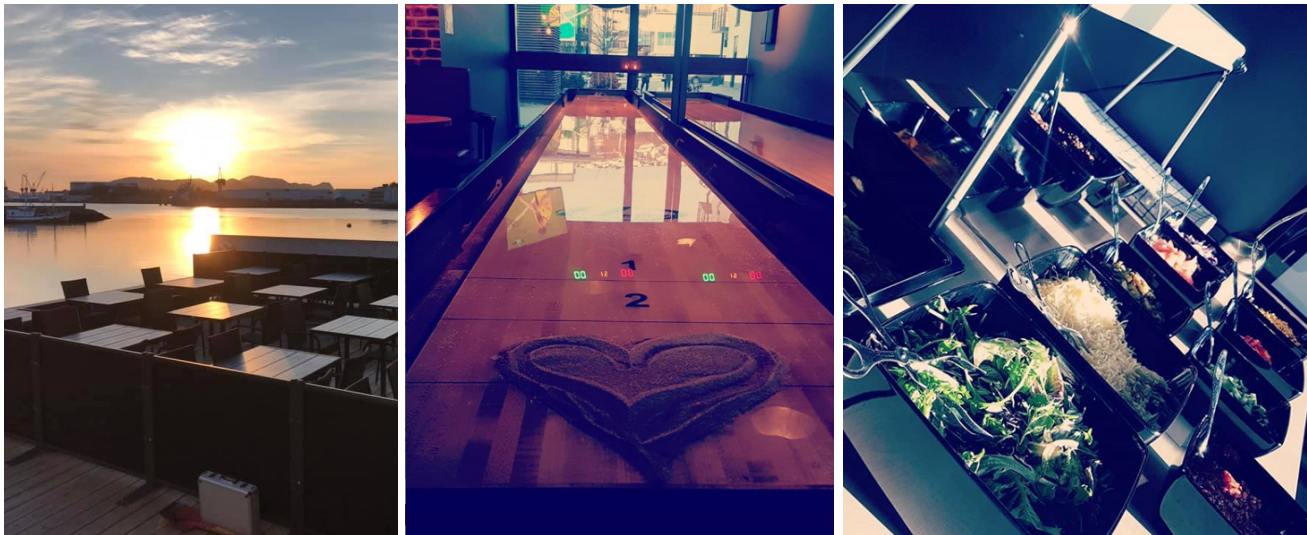
Bak etableringen står to lokale investorer, som sammen med to profesjonelle drivere har utviklet og rendyrket stedets profil. Konseptet og driften er tilpasset og trimmet over tid, med løsninger som er effektive både for kunder og ansatte. Resultatet er et sted som er tatt godt imot av lokalbefolkningen, og som allerede i andre driftsår leverte overskudd.

Stedet selges nå fordi eierne ser seg nødt til å gjøre en omprioritering. Ny eier vil i praksis komme til dekket bord, med en virksomhet som er enkel å tre inn, og i tillegg har lav risiko.

Brygga Sportsbar hadde sitt første driftsår i 2018 og omsatte da for 780.000 kr i perioden oktober til desember. I 2019 ble det omsatt for 6,2 millioner med et positivt resultat på 44.000 kr. Per 6. august 2020 er det til tross for Covid 19-relatert nedgang omsatt for 2.5 MNOK, med et resultat så langt på 435.000 kr.

Som tallene tydelig viser er dette allerede blitt en liten «pengemaskin».

Langsiktig gjeld er så lav som 320.000 kr. Nytt utstyr for lyd og bilde i den nye lounge-avdelingen med verdi på 275.000 kr er leaset på 5 år (installeres i oktober 2020), leasingkost for dette er 5.300 kr pr/mnd.



Beliggenhet og kundegrupper

Beliggenheten på brygga med utsikt ut over havet og kaiområdet er helt unik, og bidrar i seg selv til å tiltrekke seg både lokale og turister. Stedet ligger sentralt i Ulsteinvik sentrum, med gode parkeringsmuligheter og kollektivtransport rett ved. Det er i tillegg en stor gjestebrygge rett utenfor hvor det særlig om sommeren er et yrende liv. Den i umiddelbar nærheten til Quality Ulstein Hotel bidrar også med et jevnt sig av gjester.

Det er kun én konkurrent i området, men de fleste foretrekker Brygga Sportsbar. De opplever også at byer og tettsteder med inntil en times kjøreavstand har fått sansen for konseptet og stadig kommer innom.

Det lokale og regionale næringslivet benytter seg hyppig av fasilitetene. Mange større bedrifter i området har leid stedet til lukkede lag.

Lokaler

Brygga Sportsbar ligger i et påkostet og moderne bygg fra 2016. Alt av interiør, innredning og utstyr er nyinnkjøpt ved oppstart, og det vil dermed være minimale behov for oppgradering og vedlikehold de nærmeste årene.

Utsikten mot havneområdet og Dimnøya i det fjerne er upåklagelig enten man enten det er sol eller ruskevær. Dette utgjør stedets viktigste utsmykning enten man sitter ute eller inne, og lokalet har av denne grunn gode vinduer ut mot havutsikten.

Inne er det sitteplasser til 200, med en total kapasitet for 300 gjester. Ute er det opparbeidet et flott serveringsområde med markiseoverbygg og sitteplass til 60.

Lokalene er smakfullt innredet, med tidløse og vedlikeholdsvennlige møbler. Det høye innslaget av murstein og varme fargetoner skaper en hyggelig, uformell stemning. Ute er det valgt robuste og moderne møbler, sammen med grønne planter som forsterker den fine sommerstemningen.



Inventar

Møbler, utstyr og annen innredning har en totalverdi på 1.950.000. Dette omfatter bl.a. kaffemaskin, isbitmaskin, 14 storskjermer på 65–75 tommer, samt 2 spesialsjermer til utendørs bruk.

I lokalet er det montert dartsbilde, samt to originale 6,7 m shuffleboards, som leases gjennom Ikano. Disse er populære attraksjoner for sportsbaren, og bidrar til å skape en lekende og ledig stemning i lokalet. Begge aktiviteter kan forhåndbookes via nett, og gir en hyggelig tilleggsinntekt.

Kjøkkenet er rikt utrustet og har god kapasitet. Det er i tillegg til kjøll og frys flere lagerrom og en funksjonell personalgarderobe.

Fastmontert kjøkkenutstyr (inkl Porka kjøll/frys) tilhører huseier, mens tappetårn og kjøleskapet i baren eies av Ringnes.

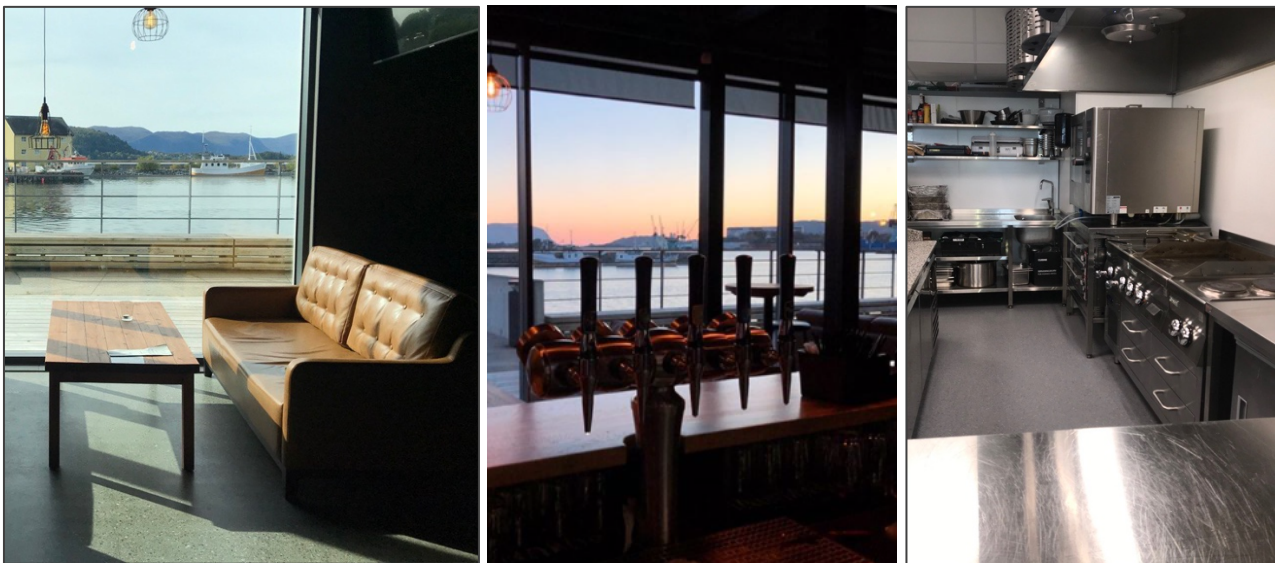
Inventarliste kan leveres på forespørsel.

Fordeler og muligheter

Brygga Sportsbar har truffet særdeles godt med sitt konsept, og i tillegg kommet ut av oppstartsfasen med svært lave kostnader – både med hensyn til gjeld og fravær av dyrekjøpte erfaringer. Stedet er nå godt innkjørt og alt ligger til rette for god avkastning og fortsatt vekst i årene som kommer.

Utvidelsen av lokalene med egen nattklubb/lounge vil øke kapasiteten i helgene, slik at man kan ta unna køene og øke omsetningen. Ulsteinvik har ikke et tilsvarende tilbud i dag, så det vil også kunne trekke nye kundegrupper. Det nye tilleggslokalet åpner også for at man kan kjøre julebord og andre lukkede arrangementer parallelt med den ordinære driften.

Den nye alkoholplanen som trådte i kraft fra 1 juni 2020 i år ga virksomheten bedre vilkår, da man nå også kan skjenke gruppe 3 ute fram til kl. 01.00, og til kl. 02.00 inne, med 30 min glidning. Før var dette kun tillatt innendørs til kl. 24.00. Dette betyr at det er åpent for servering av alle grupper fra kl. 11.00–02.00 inne og fra 11.00–01.00 ute. Som det framgår av regnskapet har dette allerede gitt en stor økning i gr. 3 salget for juni måned, sammenlignet med fjoråret.



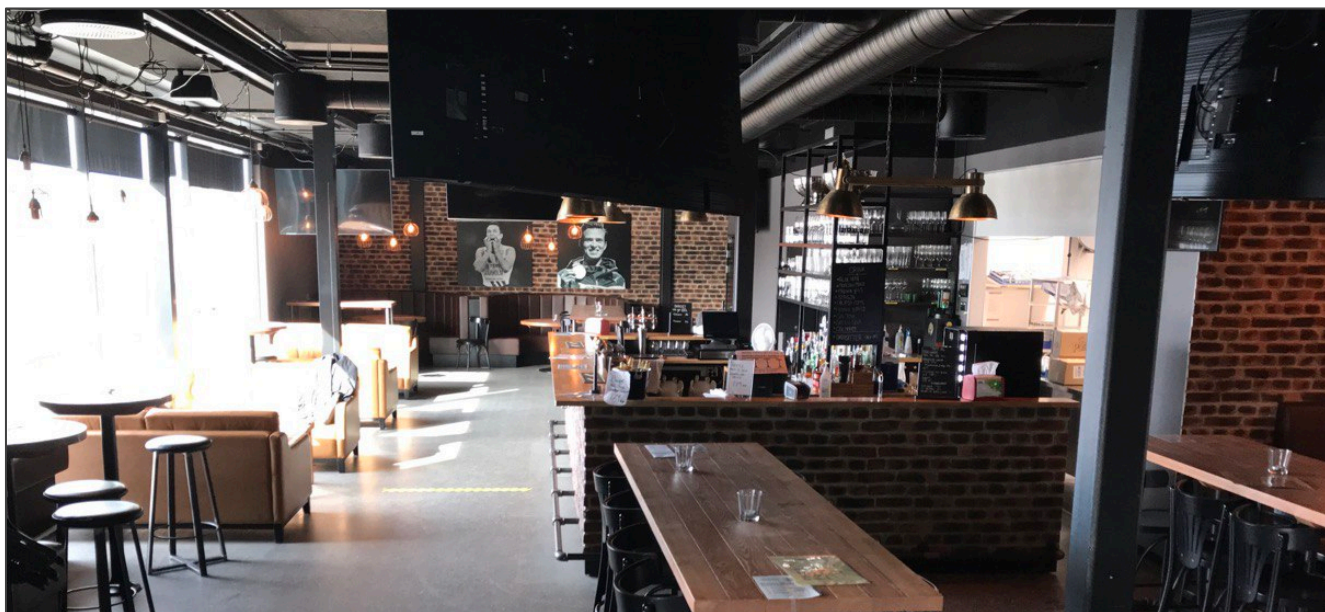
Pris og verdivurdering

Lokalene og beliggenheten åpner for et bredt bruksspekter. Ny eier kan trygt kjøre videre på dagens konsept, og samtidig ha alle muligheter åpne. Dette gjør Brygga Sportsbar til et særdeles attraktivt investeringsobjekt både på kort og lang sikt. Gjeldsgraden er lav og vedlikeholds- og investeringsbehovet likeså.

Bedriftsbørsen verdivurderer Brygga Sportsbar til 1.750.000 kr.

Varelager kommer i tillegg. Prospektet er basert på salg av virksomheten.

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: Brygga Sportsbar AS
 Etablert: 2018
 Bakgrunn for salg: Ny bransjeorientering
 Antall ansatte: 4
 Årsverk: 5
 Nett: bryggasportsbar.no +
 Facebook og Instagram

Husleie/lokalitetene:

Husleie: Gunstig
 Areal: 426 kvm + 59 kvm fellesareal
 Husleiegaranti: Nei
 Løpetid leiekontrakt: 01.12.2028
 Adresse: Sjøgata 30, 6065 Ulsteinvik
 Parkering: Ja

Drift:

Konsept: Sportsbar
 Åpningstider: Hverdager kl 18.00 – 23.00
 Fredag kl 18.00 – 02.00
 Lørdag kl 13.00 – 02.00
 Søndag kl 15.00 – 20.00

Finansiell informasjon:

Omsetning 2019: 6,2 mill
 Lønnsprosent: 21%
 Varekostnad: 28%
 Verdi inventar: 1.95 MNOK

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Ingen kjente
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, inventarliste, leiekontrakt