

# Populær kafé/kaffibar på storsenter i Stavanger

Café Delice tilbyr enkel kvalitetsmat og gode kaffedrikker i romslige og smakfulle omgivelser. Senterets høye besøkstall gir godt belegg på kafeens drøye 150 plasser.



Beliggenhet:  
**Stavanger**

Prisantydning:  
**Kr. 590.000,-**

Omsetning:  
**Kr. 3.600.000,-**

Husleie:  
**7.5% av omsetning  
min. 380.000 kr**



Megler:  
**Ove August Reiersrud**

T: 226 12 100 / M: 91140971  
E: [ove@bedriftsborsen.no](mailto:ove@bedriftsborsen.no)

Se mer på [bedriftsborsen.no](http://bedriftsborsen.no)

Med godt konsept og høy omsetning har Café Delice alle forutsetninger for å bli en suksessbedrift. Kafeen som ble etablert i 2015 er godt innkjørt, og selges nå grunnet flytting. Resultatet er svakt negativt, men med bedre drift har kafeen et helt annet potensial.

## Konsept

Café Delice er en moderne senterkafé med kvalitetskaffe og raske småretter. Menyen er skreddersydd for å treffe en bred målgruppe, og tilbyr alt fra påsmurte klassikere, varmrätter som nachos, biffsnadder og lasagne, samt kaker og nystekte sveler. Lørdager serveres risgrøt, mens torsdag er fast komledag. I tillegg har kafeen et utvalg av småprodukter for salg.

Lokalet har ulike soner som skaper innbydende avdelinger med ulik karakter. Det er god åpning ut mot resten av senteret med sine nærmere 40 butikker. Konkurransesituasjonen er god, med kun ett annet spisested og én kaffibar. Senterets romslige åpningstider gir også godt kundegrunnlag.

## Beliggenhet

Tasta er en bydel nord i Stavanger, med drøye 15.000 innbyggere. I 2012 åpnet OBOS Stavangers nordligste og nyeste kjøpesenter her. Satsingen har som mål å være det foretrukne lokalsenteret, og en naturlig og hyggelig møteplass for alle i området.

Bygget består av 7 etasjer, hvorav 1. og 2. etasje rommer 44 spennende butikker og spisesteder. I de to underetasjene er det 360 gebyrfrie parkeringsplasser. I de tre øvrige etasjene ligger legesenter, bydelens helsestasjon, SATS treningssenter, samt en rekke tilbydere innen trening, pleie og velvære. Alle disse helsetilbudene skaper en stor tilleggsstrøm av besøkende til senteret. Mange av disse tar seg også en kaffe eller matbit i forbindelse med ærendene sine.



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 disponerer et areal på hele 300 kvm, samt en romslig terrasse i senterets 2. etasje. Lokalene fremstår moderne og velholdt, med lav slitasje på møbler og flater.

Innredningen er lys og smakfull, med moderne kontrastfarger og behagelig møblement. Det er ca. 113 sitteplasser inne og 42 ute. Kafeen ligger i et innovervendt hjørne, med store glassflater ut mot den flotte terrassen. Dette gir et luftig og behagelig avbrett fra kjøpesenterets mer lukkede flater. Det er to forgreninger i lokalet, med hvert sitt interiørmessige preg.

Disken på 7.7 meter gir en innbydende velkomstflate, samtidig som den sørger for effektiv betjening, med lett tilgang til veggmeny og serveringsklare retter.

Kjøkkenet er meget velutrustet, med god kjøle- og frysekapasitet. Virksomheten har i tillegg kontor og garderobe med personaltoalett, samt lager med god kapasitet. Grundig utfylt inventarliste er tilgjengelig på etterspørsel.



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.

## Fordeler og muligheter

Kafeen er godt etablert i et senter med høy kundetraffikk.

Resultatet for 2019 var svakt negativt, og endte på –68.625 kr. 2020 har vært et unormalt driftsår, og resultatet vil justeres i henhold til mulige koronatiltak som redusert husleie.

Omsetning, husleie og lønnskostnader tilsier imidlertid at kafeen bør ha en positiv inntjening. Det ligger blant annet et stort potensial i å effektivisere driften, både med hensyn til større omsetning og bedre resultat.

Av ulike årsaker er også den totale lønnskostnaden høyere enn hva det vil være for ny eier. Det totale bildet av bedriften forteller derfor at en ny eier burde kunne ha en god inntjening ved riktig drift.

Ny eier kan også starte opp uten nevneverdige investeringer. Ønsker man å endre konseptet, ligger det også stor fleksibilitet i utforming og utstyr, både for kafe og kjøkken.

Vi ser på dette som en meget god mulighet for den rette driver.

## Pris og verdivurdering

Bedriftsbørsen verdivurderer Delice Cafè til 590.000 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: E Kallevik Eiendom AS  
 Etablert: 2015  
 Bakgrunn for salg: Flytting  
 Antall ansatte: 5  
 Årsverk: 4  
 Nett: Tastasenter.no

### Husleie/lokalitetene:

Husleie: 7,5% av omsetning, min. 380.000 kr  
 Areal: 303 kvm + uteservering og fellesareal  
 Husleiegaranti: Ja  
 Løpetid leiekontrakt: 31.03.2027  
 Adresse: Tastatunet 1–3, 4027 Stavanger  
 Parkering: Parkeringshus i kjeller

### Drift:

Konsept: Cafè  
 Åpningstider: Hverdager kl 10.00 – 20.00  
 Fredag kl 10.00 – 20.00  
 Lørdag kl 10.00 – 18.00

### Finansiell informasjon:

Omsetning 2019: 3,6 mill  
 Lønnsprosent: 45.7%  
 Varekostnad: 30.6%  
 Verdi inventar: 1.7 MNOK

### Diverse informasjon

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