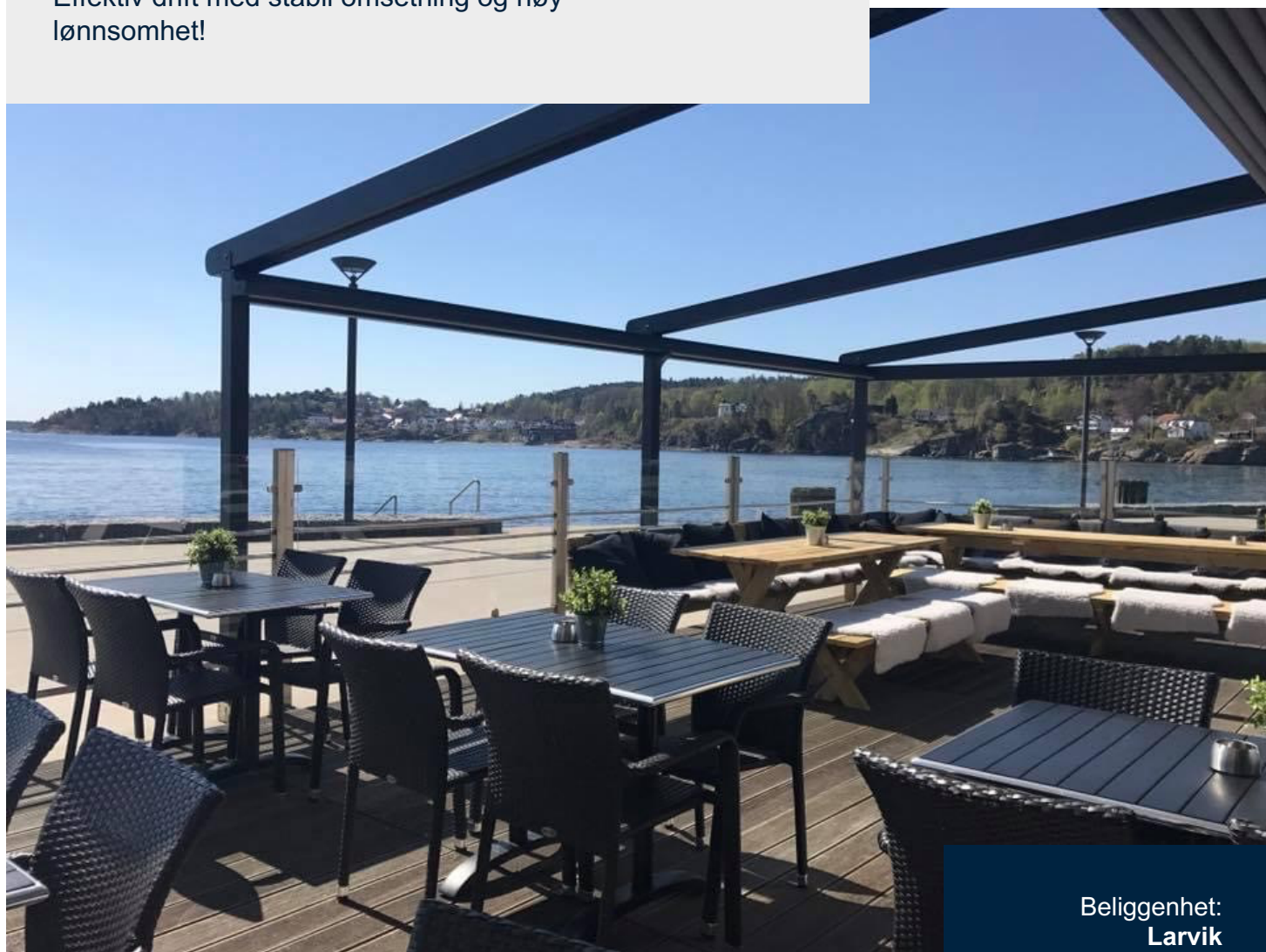


Peppes Pizza Larvik

En av kjedens mest attraktive restauranter,
med moderne lokaler og optimal beliggenhet.
Effektiv drift med stabil omsetning og høy
lønnsomhet!



Beliggenhet:
Larvik

Prisantydning:
Kr. 6.250.000,-

Omsetning 2020:
Kr. 9.812.000,-

EBITDA:
Kr. 2.102.000,-



Megler:
Per Arne Reiersrud

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Peppes Pizza Larvik ble etablert i 2004 og ligger idyllisk til hjertet av byens populære bryggeområde. Restauranten kan vise til stabil god omsetning og resultat fra første hele driftsår. Virksomheten selges nå grunnet endringer i eiernes prioriteringer.

Restaurantkonsept

Peppes Pizza er kjent for sin hyggelige, uformelle atmosfære og sine rause, amerikanske pizzaer. Klientellet favner samtlige alders- og samfunnsgrupper, og spisestedet er benyttet til alt fra jobbmiddager, lunsj og overtidsmat, til familiekos, bursdagsselskaper og vennetreff.

Menyen er innholdsrik, med et godt utvalg forretter, pizzatyper, salater, hamburgere og pasta. I tillegg kommer egen lunsj-, dessert- og barnemeny.

Peppes Pizza er markedsleder i så vel restaurant- som leveringssegmentet, og har bygget opp en solid merkevarestatus gjennom over 50 års drift. Med sine over 2.500 ansatte er Peppes Pizza også den desidert største pizzarestaurant-kjeden i Skandinavia. Konseptet er franchise-basert, og eies av norske *Dely AS*.

Peppes Pizza Larvik

Etableringen på Fritzøe Brygge i Larvik har vist seg svært vellykket. Atmosfæren og det yrende bryggelivet skaper en fantastisk ramme for restaurantdriften, og mange inntreffer i forbindelse med handling, bading, kultur- og friluftsliv.

Restauranten er lagt opp i tråd med kjedens profil, med høyt fokus på service og matkvalitet. Dette har gitt den et godt omdømme blant byens innbyggere og tilreisende.

Restauranten er spesielt godt besøkt på sommerhalvåret, men områdets beboere sørger i kombinasjon med kultur-, næring- og handelsaktiviteten for godt belegg også vinterstid. Restauranten tilbyr også *take away*, både med og uten tilkjøring.

Fritzøe Brygge er etablert med egen Facebook-side hvor aktørene på brygga promoterer og hvor det deles informasjon om hva som skjer i området.



Beliggenhet

Restauranten ligger i hjertet av Larviks indre havn. De historiske omgivelsene som en gang rommet byens jernverk- og treforedlingsindustri er nå transformert til en attraktiv bydel, med et mangfold av boliger, næring, handel, kultur, bading, restaurantliv, m.m.

Peppes Pizza er plassert helt i front, med *Farris Bad* og *Kulturhuset Bølgen* som nærmeste naboer. Spisestedet inngår i *Fritzøe Brygge*, et kombinert bolig- og næringskompleks, med servicetilbud som dagligvare, bank, apotek, post, frisør og legesenter. Bare hundre meter unna ligger en populær badestrand med egen lekeplass.

Bydelens yrende liv og mangfoldige tilbud sørger for godt besøk både på dag- og kveldstid. Spesielt gjelder dette for kulturhuset vis à vis og for områdets beboere.

Det er enkel adkomst fra Stavernsveien direkte fra E-18, samt fra togstasjonen som ligger få minutter unna. Fritzøe Brygge har også en stor og funksjonell gjestehavn for de som kommer sjøveien.

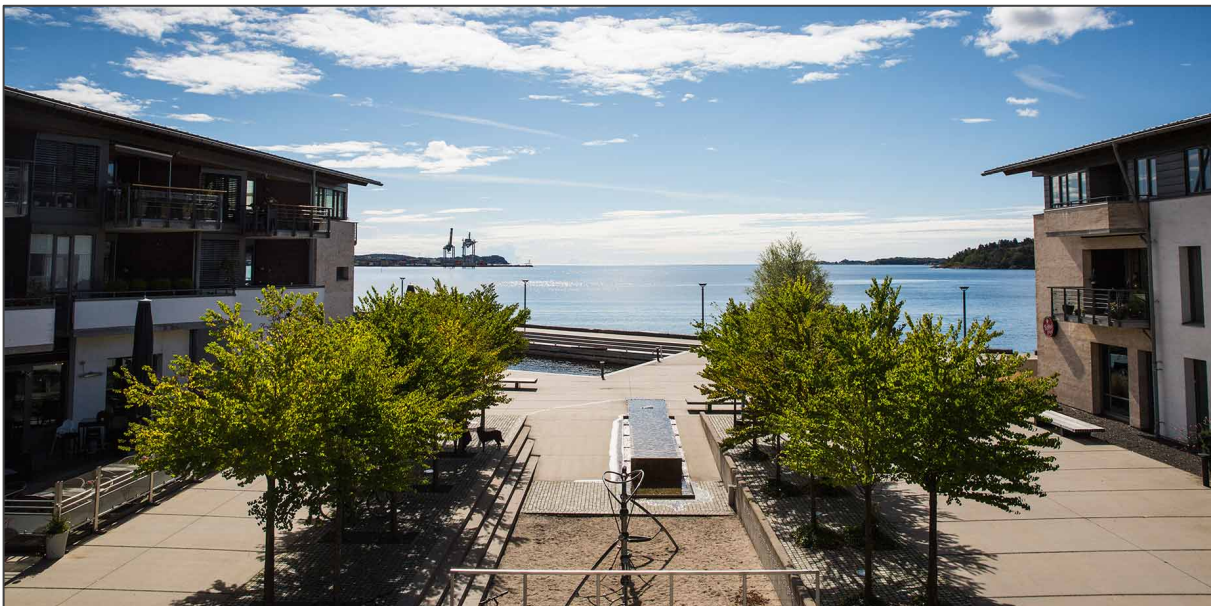
Lokalene

Uteserveringen er godt tilrettelagt, med store markiser og naturlig avgrensning mot brygga og promenaden i front. Sjøen ligger kun 20 meter unna, og skaper en fantastisk utsikt og eksklusiv atmosfære rundt bevertningen. Fasaden har store glassfasader som sørger for å utnytte dette maksimalt også fra innsiden.

Restaurantens 210 sitteplasser fordeler seg på 140 inne og 70 ute. 35 av plassene er lagt til en avdeling som kan skilles av fra resten av restauranten. Dette blir da et *chambre séparée* som fungerer godt til lukkede selskaper, forretningslunsj, barnebursdager, m.m.

Lokalene er innredet på en effektiv og innbydende måte, med tanke på høy driftseffektivitet og hyggelig atmosfære. Kjøkkenet er romslig, og omfatter både kjøle- og fryserom.

Det er satt opp egen kjøkkenutgang for utkjøring, slik at take away-bestillingene kan ekspederes effektivt, og uten å forstyrre restaurantens øvrige gjester. Parkeringsplasser for bedriftens to utkjøringsbiler er plassert direkte i tilknytning til dette, mens kjørende gjester kan benytte parkeringskjelleren som ligger like ved.



Peppes Pizza i bygget til høyre – Foto: Fritzøe Brygge

Fordeler og muligheter

Peppes Pizza på Fritzøe Brygge er en veletablert restaurant med god bunnlinje og forutsigbare driftsforhold. Beliggenheten er meget attraktiv i et vekstområde der det stadig utvikles og kommer nye leilighetskomplekser i nærheten.

Restauranten ble bygget ny for bare seks år siden, og det ble da lagt stor vekt på materialvalg av høy kvalitet. Dette gjør at lokalene fremdeles holder god standard, og at de med regelmessig vedlikehold vil kunne driftes videre det nærmeste tiåret uten større investeringer.

Det er mulighet for utvikling i flere retninger. Nåværende eier har eksempelvis hatt lite fokus på arrangementer. Her er det mye å hente både sommer som vinter, men kanskje spesielt på vinterstid hvor trykket ikke er like stort. Det ligger i tillegg et godt potensial i bedriftsmarkedet i Larvik, som nærmest er urørt fra restaurantens side.

Restauranten har skjenkebevilling med alle rettigheter. Åpningstiden er i så måte noe begrenset. En utvidelse på sommerhalvåret burde absolutt vurderes.

Franchiseavtalens betingelser ble i 2020 forbedret, noe som vil gi økt lønnsomhet fremover. Å være franchisetaker i Peppes Pizza byr ellers på mange fordeler. Her er noen:

- Gode stordriftsfordeler som minimerer varekost.
- Sterk merkevare som tiltrekker seg kunder uten spesiell eiginnsats.
- Velutprøvde systemer som effektiviserer driften
- Lettdrevet og ferdig utviklet konsept som frigjør tid til å fokusere på drift og lønnsomhet

Pris og verdivurdering

Peppes Pizza Fritzøe Brygge har opparbeidet seg en stabil drift med god omsetning på + 10 MNOK og et driftsresultat på +- 2 MNOK etter eierlønn. Restauranten er bygget med høykvalitets materialer som gjør det mulig å drive de neste 10 årene uten større investeringer.

Bedriftsbørsen vurderer ut ifra dette prisantydningen til 6.250.000 kr

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: Peplar AS
 Etablert: 2004
 Bakgrunn for salg: Endrede prioriteringer
 Antall ansatte: 14
 Årsverk: 9
 Nett: Peppes.no

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 7.5% av leie (min 1.500 kr/m²)
 + 7.196 kr/år for 2 park.plasser
 + 50.000 kr/år i markedsbidrag
 Areal: 292 m² (347 m² m/fellesareal)
 Husleiegaranti: 500.000 kr
 Løpetid leiekontrakt: 01.01.2029
 Felleskostnader: Sin andel + 5% adm.gebyr
 Adresse: Stavernsveien 1, 3264 Larvik
 Parkering: 1 plass inkl. i leien + 2 betalte
 Parkeringskjeller like ved

Drift:

Konsept: Restaurant
 Åpningstider: Man–Tor: 11–21
 Fre+Lør 13–22 / Søn 13–21

Finansiell informasjon:

Omsetning 2020: 9.812.177 kr
 Lønnsprosent: 29.7%
 Varekostnad: 23.2%

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Nei
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, leieavtale, franchiseavtale