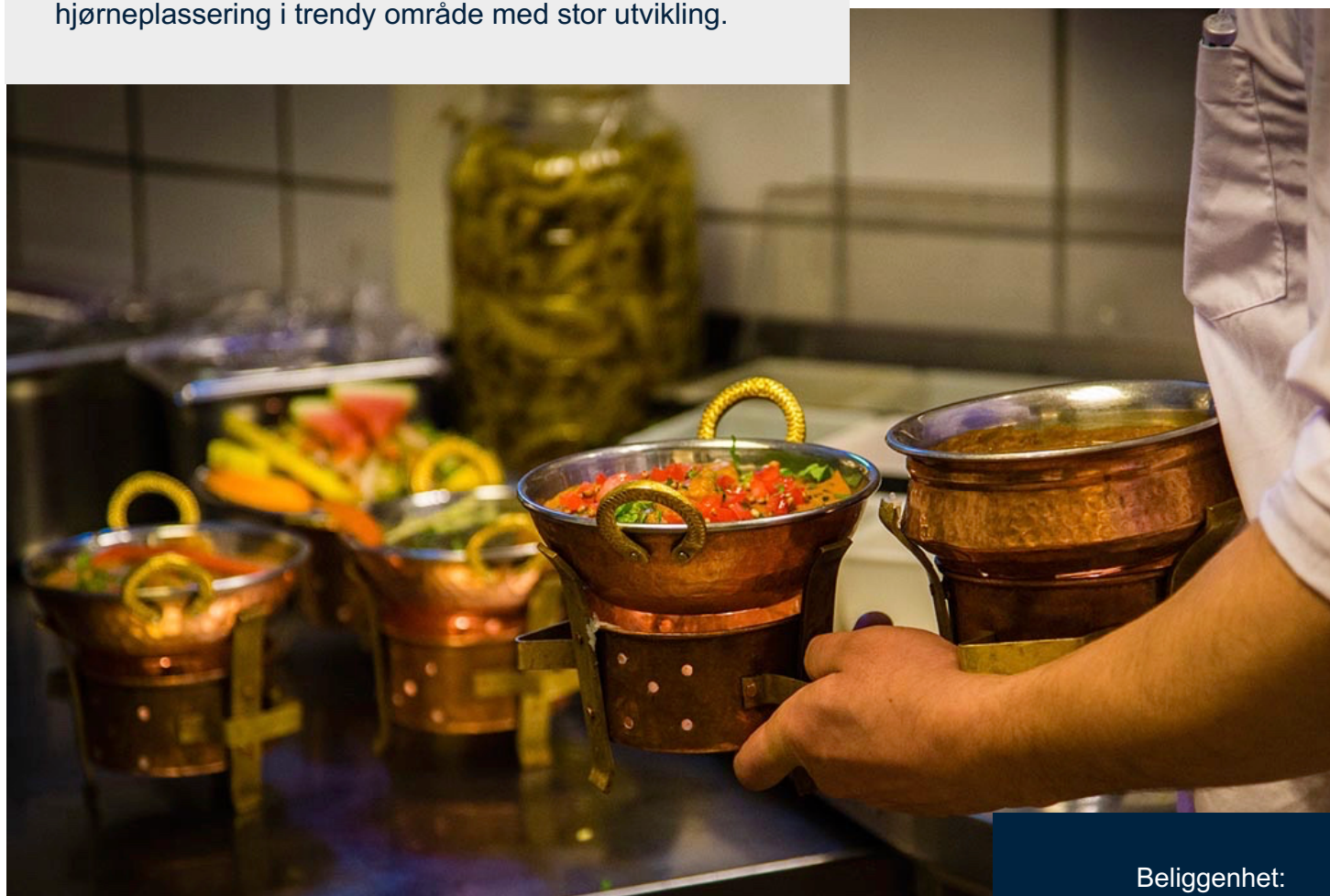


Populært spisested selges m/drift og eiendom

En av byens beste indiske restauranter selges komplett med alt av interiør og utstyr. Attraktiv hjørneplassering i trendy område med stor utvikling.



Beliggenhet:
Oslo

Prisantydning:
Kr. 18.000.000,-

Omsetning 2021:
Kr. 13.650.000,-

Størrelse:
130m²



Megler:
Per Arne Reiersrud

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Jewel of India selger en av sine to restauranter. Stedet kan overtas komplett med eiendom, men må på grunn av søstervirksomheten bytte navn. Det er helt opp til ny eier hvorvidt konseptet videreføres eller ikke. Lønnsomheten er allerede svært høy, og vil kunne heves ytterligere med et mer aktivt og utviklende eierskap.

Om objektet

Restauranten har vært drevet i lokalene på Sagene/Torshov siden 2015, og er godt innkjørt og etablert i området. På menyen står klassiske indiske retter med kjøtt, fisk og grønnsaker.

Kjøkkenet har egen *tandoor*-leirovn, hvor råvarene grilles på trekull som holder nærmere 400 grader. Dette er avgjørende for å få den autentiske indiske smaksopplevelsen, og bidrar til å heve kvalitetsnivået og omdømmet til restauranten.

Spisestedet er populært blant de som bor her, og blir benyttet av mange som et typisk nabolagssted. På grunn av kvaliteten trekker den også kunder fra andre bydeler i Oslo. Indisk mat er evig populært, og det er mange som er villige til å kjøre eller gå et stykke for å få en god og autentisk opplevelse.



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.

Beliggenheten

Restauranten ligger i det trivelige området på hjørnet mellom Treschows gate og Grefsenveien. Rett ovenfor ligger miniparken «Nordpolen», som en grønn og rolig oase i det ellers travle bybildet. Denne delen av Sagene/Torshov har en god nabolagsfølelse, med fin miks av boliger og butikker.

Området ved parken har blitt en koselig «utelivshub» med et lite knippe bar- og spisesteder som utfyller hverandre (pizza, sushi, indisk, kaffebar/pub), og bidrar til å gjøre lokasjonen til det naturlige stedet å gå til når man skal ut og spise eller ta en øl med venner.

Beliggenheten på Sagene/ er svært attraktiv, med en bydel som er i rivende utvikling. Bare i nærmeste radius er det planlagt det flere hundre nye boliger. Innbyggerprofilen i området er variert, men det er godt med unge voksne som gjerne går ut og spiser flere ganger i uka.



Lokaler

Restauranten ligger på hjørnet av bygningen, med god eksponering ut mot gatene og plassen. Fasadevindue er rause, og bidrar til å gjøre stedet innbydende fra utsiden, og lyst og trivelig på innsiden. Atmosfæren i lokalet er veldig god, og kan enkelt tilpasses andre konsepter – også innenfor andre bransjer.

Restauranten har en fin størrelse på ca. 130 m². Rett ved inngangen blir man møtt med en flott bar, samt et mindre spiseområde med ca. 20 sitteplasser. I fortsettelsen er et område med ytterligere 30 sitteplasser. Her kan man stenge av imellom, slik at det innerste arealet kan brukes til separate selskaper. Det er totalt ca. 50 sitteplasser inne, og rundt 40 ute.

Da Jewel of India overtok for seks år siden, ble lokalene totalrenovert og ombygget for å tilpasses restaurantdrift. Kjøkkenet som ble satt inn er moderne og effektivt lagt opp, med god kapasitet og høy utrustning.

Lokalene kan enkelt tilpasses andre designuttrykk eller driftsformer. De anses derfor som attraktive både for videreføring av restaurantdrift eller som mer fristilt utleie- og investeringsobjekt.

Drift

Attraktivt område og god drift har sørget for en stabil og pen omsetning som i mange år har ligget på ca. 12 MNOK, med et resultat godt over 2 MNOK. Også under pandemien har restauranten klart seg bra. Til tross for nedstengning endte omsetningen i 2020 og 2021 på henholdsvis 11.215.000 og 13.500.000 kr.

Fordeler og muligheter

Dette er en godt etablert restaurant med attraktiv beliggenhet og fleksible lokalet. Driften og kundegrunnlaget er godt bygget opp, og kan videreføres og utvikles i flere retninger.

Nåværende eier har ikke hatt kapasitet til å være til stede i særlig grad, så en mer aktiv eier vil trolig kunne påvirke restauranten positivt både utviklings- og inntektsmessig.

Lokalene er enkle å tilpasse til andre konsepter eller bransjer.

Restaurantens omsetning består i dag av 60% take away, noe som tilsier at potensialet for flere gjester i lokalet er stort. Besøkende vil også bidra til høyere inntekt per kunde, da de gjerne bestiller flere retter og drikke til maten enn de som bestiller take away.

Kjøkkenet fungerer svært bra, og har kapasitet for langt større drift enn den eksisterende.

Nåværende konsept fungerer godt, men andre konsepter kan få mer ut av både uteserveringen og baren. Restauranten er eksempelvis åpen kun seks timer hver dag. Det ligger derfor et betydelig potensial i å utvide åpningstidene.

Det er også relativt lite alkoholsalg knyttet til dagens konsept. Stedet har imidlertid en flott bar som er godt egnet til å servere friske drinker utover kveld og natt. Dette passer bra både med hensyn til nabolagsprofilen og den flotte uteserveringen.



Pris og verdivurdering

Restauranten er godt påkostet med effektive og forskriftsmessige løsninger. Har en solid drift med en omsetning på +- 12 MNOK og et driftsresultat på godt over 2 MNOK.

Eiendommen er attraktiv både når det kommer til beliggenhet og størrelse. Taksten fra mars 2021 verdisetter eiendommen til 16.000.000 kr.

Normal leie for restauranter er 8-12% av omsetningen, avhengig av beliggenhet og attraktivitet. Med omsetning i 2021 ville dette gitt leieinntekter på 1.080.000–1.620.000 kr.

Ut ifra en samlet vurdering av drift og eiendom mener vi 18.000.000 kr. er gunstig.

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.



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.

**Generell informasjon:**

Etablert: 2015
 Bakgrunn for salg: Endrede prioriteringer
 Nettside: Følger ikke med

Husleie/lokalitetene:

Areal: 130 m²

Felleskostnader: 180.000
 Adresse: Grefsenveien 6, 0482 Oslo
 Parkering: Ordinær gateparkering

Drift:

Konsept: Restaurant / valgfritt

Finansiell informasjon:

Omsetning 2021: 13.646.857 kr
 Lønnsprosent: 42%
 Varekostnad: 25%

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Nei
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskapstall og Takst