

ETERNITVEIEN 27 – SLEMMESTAD:

Vollen kystkulturbarnehage m/eiendom selges

Spennende privat barnehage med godt vekstpotensial selges grunnet pensjon. Solid virksomhet med sterk økonomi, strategisk plassering og svært godt omdømme.



Beliggenhet:
Slemmestad/Vollen

Prisantydning:
Kr. 24.000.000,-

Omsetning:
Kr. 6–12.000.000,-

Husleie:
Kr. 578–960.000,-



Megler:
Morten Persson

T: 226 12 100 / M: 918 99 999
E: morten@bedriftsborsen.no

Se mer på bedriftsborsen.no

Vollen kystbarnehage er en veldrevet barnehage med sterk tilknytning til natur og lokal identitet. Flott beliggenhet med nærhet til sjø og skog. Stor byggeaktivitet i gangavstand gir realistiske utsikter til en dobling i omsetning, uten økt investering i eiendom. Drifts- og eiendomsselskap selges nå samlet til nye, seriøse eiere (overtakelse av aksjer i AS).

Bakgrunn og driftssituasjon

Vollen Kystkulturbarnehage ble etablert i 2012, og er siden drevet av samme eier. Barnehagen er åpen mellom 07 -17 og har fire avdelinger, derav to for barn fra 0–2 år, og to for barn fra 3–5 år. Bemanningen består i tillegg til eier/daglig leder av tre pedagogiske ledere, to barne -og ungdomsarbeidere, samt en barneveileder.

Selskapet omsatte i 2020 for 6.2 MNOK, med et positivt resultat på 334.000 kr.

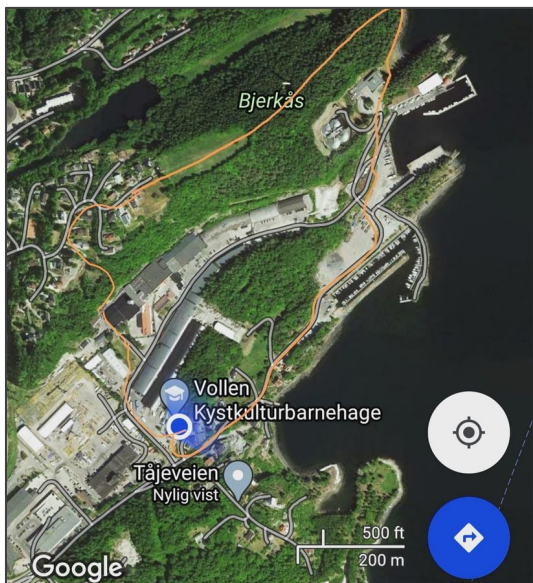
Potensialet for fremtidig drift anslås til ca.12 MNOK, med et resultat på ca. 900.000 kr. Da det også tatt høyde for husleien på 960.000 kr.

Lokasjon og markedspotensial

Vollen Kystkulturbarnehage («VKB») ligger sentralt til mellom Vollen og Slemmestad i Asker kommune. Området er preget av sterk boligutvikling, med flere tusen nye boliger planlagt i umiddelbar nærhet. Det er ingen kommunale barnehager her, og det foreligger heller ingen kjente planer om det.

Eiendommen ligger ca. 300 m fra Slemmestadveien, med lett ankomst. Rett i nærheten ligger Slemmestad handelspark, med REMA 1000, apotek etc. Det er også kort avstand til Rortunet, Vollen sentrum og hurtigbåten til Oslo. Beliggenheten gir videre umiddelbar tilgang til natur, sjø og friområder, noe som ikke er en selvfølge i det sentrale østlandsområdet. Med bakgrunn i alle disse faktorene regnes markedssituasjonen som svært sterk.

Barnehagen har per i dag 26 barn, men en total kapasitet på 58. En dobling i omsetning burde dermed være realistisk, uten behov for utvidelse av bygningsmassen eller andre større investeringer.



BedriftsBørsen AS Lørenveien 44, 0585 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.

Barnehagedriften

Barnehagen har sju ansatte. Personellet er stabilt, med et sykefravær som i mange år vært usedvanlig lavt. De ansatte har mye kompetanse og erfaring, og bidrar ofte med det lille ekstra.

VKB tilbyr barna et variert innhold i hverdagen, med spesiell forankring i den lokale kystkulturen. Barna får formidlet det unike ved naturen, kulturen og historien til hjemstedet sitt. Beliggenheten byr på rike muligheter for turer og opplevelser i naturen, med skog, sjø og fjære i svært kort gåavstand.

Barnehagen ønsker å være et positivt innslag i lokalsamfunnet, og gjennomfører eksempelvis hvert år en egen strandryddedag. De har god dialog med naboer og bedrifter rundt seg – blant annet VEAS, som er Norges største renseanlegg for avløpsvann. Hit får barna komme og se på de spennende renseprosessene.

Biblioteket og Oslofjordmuseet er også hyppige turmål. I tillegg deltar barna på den lokale bringebærfestivalen.

Formingsaktiviteter, eventyr, sang og musikk utgjør sentrale pedagogiske virkemidler i driften. Fra 2017 har de også hatt en ekstra satsning på realfag, noe som har resultert i mye moro og lærerike eksperimenter. Barna tilbringer mye tid ved sjøen, hvor de får opplæring i sjøvett og om livet i og ved vannet. De er også «faddere» for to livbøyer fra *Tryg*, som er plassert på stranden.

Årshjulet byr ellers på faste innslag som fargekarneval, blomsterplanting, skiskole, teltovernatting og en rekke høytidsrelaterte aktiviteter.

Selskapet mottar PBR-støtte fra kommunen.



BedriftsBørsen AS Lørenveien 44, 0585 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.

Eiendommen

Barnehagen ligger innerst i Eternitveien, direkte inntil et friområde. Tomten er selveid og samlet sett relativt stor (2.328 m²). Tilkomsten er god, med romslig parkeringsplass rett utenfor porten. Standarden på bygningsmassen er høy – alderen tatt i betraktning. Overbygd uteområde gjør at barna kan sove ute i vognene sine året rundt.

Bygg/tomt	Innhold	Avstander
- Trebygning i én etasje, oppført på betong - Byggeår 1993, samt tilbygg fra 2016 på 113 m² - BTA 429 m² / BRA 390 m² - Tomtestørrelse: 2.328 m² Regulert til barnehage	4 avdelinger m/separat inngang garderober, vaskerom, toaletter, hvilerom, lek- /spiserom og diverse-rom 2 kjøkkener som fellesrom for to avdelinger hver - Boder, vaskerom og bøttekott, HWC og grupperom	- Strand/sjø: 150 m - Skog/friområde 0 m - Bibliotek 1.3 km - Matbutikk 350 m

Takst på eiendom angir en markedspris på 22.000.000 kr.

Driften av barnehage og eiendom er fordelt på driftsselskap Vollen Kystkulturbarnehage AS og Eternitveien 27 AS.



BedriftsBørsen AS Lørenveien 44, 0585 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

Ny eier har her mulighet til å overta driften av en barnehage med solid drift. Kapasiteten åpner for å kunne gi *svært gode* økonomiske resultater i årene som kommer. Et estimat for dette er satt opp, og kan utleveres på forespørsel.

Det er ingen kjente planer om nye barnehager, tross kraftig boligvekst i området. Når både Rortunet og prosjektene ved Slemmestad brygge ferdigstilles vil VKB bli et naturlig punkt for avlevering/henting av barn også for de som jobber i Asker eller pendler inn mot Oslo. Med fylkessammenslåingen har også nedslagsfeltet blitt større

Det er så langt gjort lite av markedsføring av barnehagen.

Pris og verdivurdering

Selskapet omsatte i 2020 for 6.2 MNOK, med et positivt resultat på 334.000 kr. Dette vil kunne dobles, uten behov for større investeringer.

Husleien til eiendomsselskapet var i 2020 på 578.000 kr, og vil ved full dekning være 960.000 kr. Daglig leder (deleier) hos Vollen Kystkulturbarnehage hever i dag ca. 670.000 kr i lønn.

Bedriftsbørsen vurderer verdien av virksomheten Vollen Kystkulturbarnehage til 2.500.000 kr.

Eiendommen i Eternitveien 27 vurderes til takst på kr. 22.000.000 kr.

Eiendom og virksomhet selges samlet, med en prisforventning på 24.000.000 kr.

Overtagelse av aksjeselskapene gjennomføres på kontant- og gjeldfri basis.

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: Vollen Kystkulturbarnehage AS
Etablert: 2012

Bakgrunn for salg: Pensjon
Antall ansatte: 7
Årsverk:
Web: vollen-kystkulturhbg.no

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 578.000–960.000 kr/år til eget selskap
Areal: 492 m² BTA / 390 m² BRA
Adresse: Eternitveien 27, 3470 Slemmestad
Parkering: Ja

Drift:

Konsept: Barnehage
Åpningstider: 07.00–17.00

Finansiell informasjon:

Omsetning 2020: Ca. 6.2 MNOK
Verdi inventar: 100.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
Offentlige pålegg: Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, takst
Budsjettestimat v/full kapasitetsutnyttelse