

Populær gastropub med god beliggenhet

Tre Stuer & Bar har på få år blitt en veletablert og lønnsom gastropub. Stabil omsetning, gode resultater og spennende utviklingsmuligheter.



Beliggenhet:
Oslo

Prisantydning:
Kr. 3.800.000,-

Omsetning 2021:
Kr. 9.200.000,-

Resultat 2021:
Kr. 1.400.000,-



Megler:
Morten Persson

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Midt på Alexander Kiellands Plass i Oslo ligger *Tre Stuer & Bar*. Spisestedet byr på smakfull mat, stilig interiør og uteservering vis à vis den idylliske parken. Dagens eier har bygd opp stedet over en seksårsperiode, og har lyktes svært godt med det.

Konsept

Navnet gjenspeiler lokalene, og gir assosiasjon til både det moderne og det historiske. Tre Stuer & Bar har lagt seg på det populære men tidløse *gastropub*-konseptet, og fungerer i tillegg som nabolagsrestaurant hele Ila-området.

Konseptet favner vidt, og åpner for en svært bred kundegruppe. Hit kommer alt fra venner, par, familier og kollegaer for å spise god mat og senke skuldrende i hyggelige og uhytidelig omgivelser.

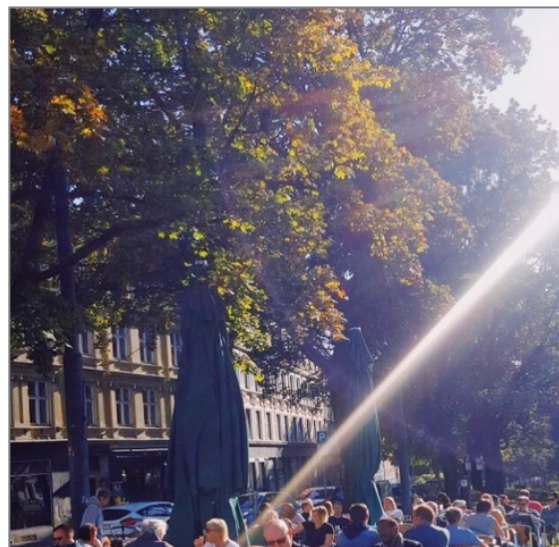
Der smaken frister er restaurantens slagord, og menyen består også av en rekke klassiske favorittretter, tilberedt på ærlig og godt vis. Her er eksempelvis grillede hamburgere, kyllingspyd, og entrecôte, populære pastaretter og syndige salater. På sommeren tilbyr de også lette fiskeretter som blåskjell, fiskesuppe, stekt tunfisk, etc. Råvarene holder høy kvalitet, og maten tilberedes med kunnskap og kjærlighet. Kjøkkenet har også egen grill, som gir mange av rettene den uimotståelige x-faktoren som får kundene til å komme igjen for mer.

Menyen omfatter lunsjretter, middager og dessert, og maten kan også bestilles som *take away*. Stedet har alle rettigheter og et godt utvalg av øl på fat.

Beliggenhet

Alexander Kiellands plass framstår som en kileformet og idyllisk park, omsluttet av Uelands gate, Maridalsveien og Waldemar Thranes gate, som er tre av hovedstadens store gjennomfartsårer. Selve plassen ligger i bydel Grünerløkka, men grenser samtidig mot Sagene og St. Hanshaugen.

I 2001 ble parken totalrenovert, med fontene og uteservering i den nordlige delen, og grøntanlegg og vannspeil i hellingen mot syd. Plassen utgjør det pulserende hjertet for hele Ila-området, med handel, gateliv, serveringssteder og kollektivknutepunkt. Bare bussene her har rundt 5.000 på- og avstigninger per døgn.



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.

Lokaler

Tre Stuer & Bar er smakfullt innredet og fremstår med gjennomført særpreg og uhøytidelig eleganse. Dagens eier har over tid gjort store investeringer i lokalet, og det er godt teknisk oppdatert.

Innvendig er det sitteplasser for ca. 72 gjester, fordelt på spisesoner med ulike karakterer. Uteserveringen teller rundt 170 plasser. Ute er det også eget serveringspunkt, samt store parasoller med varmelamper under.

Lokalet har meget god lagerplass, med rikelig kapasitet for tørrvarer, kjøll og frys. Både baren og kjøkkenet er effektivt lagt opp. Ølanlegget har 4 øltanker, samt spesialøl på fat.

Økonomi og drift

Virksomheten har hatt en jevn omsetningsvekst hvert år siden oppstart. Pandemien til tross, har de opprettholdt dette gjennom 2020 og 21, og fortsatt levert på både omsetningsøkning og positiv bunnlinje. Forventingene til 2022 er derfor store.

Spisestedet holder åpent hver dag hele uken fra kl. 11:00–01:00, samt fredag og lørdag til kl. 03:00 (uteserveringen til 00:00). De har etablert en effektiv driftsmodell, der servitørene bl.a. er utstyrt med nettbrett for rask og smidig service. Tre stuer & Bar har egen nettside med booking, meny, åpningstider, etc. De er i tillegg representert på sosiale medier med god score og mange hundre følgere.

Dagens eier administrer stedet aktivt, men jobber ikke selv i den daglige driften.



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

Her får ny eier mulighet til å overta et godt innarbeidet serveringssted som har hatt en imponerende positiv utvikling gjennom alle sine driftsår. Det er gjort store investeringer i stil, konsept, inventar og utstyr, og den tekniske standarden er gjennomgående god. Stedet er med andre ord både veldrevet og veletablert.

Veksten frem til nå har vært selvgående og organisk, uten aktiv markedsføring. Her er det derfor uforløst potensial. Virksomheten kunne eksempelvis med lav kostnad benyttet SoMe-kanalene mer målrettet for markedsføring. På steder som *Google*, *Tripadvisor* og *Restaurantgudien* får stedet 4-5 stjerner, som er høyeste vurdering.

Ny eier kan her investere i et sted som i dag vokser av seg selv. Dette gjør de som følger av god drift og konseptstrategi, med smakfulle retter, høy service, stilfullt miljø og ikke minst attraktiv beliggenhet.

Lokalene er fleksible og kan med relativt små grep endre karakter og konsept.

Pris og verdivurdering

Tre Stuer & Bar er etablert under selskapsnavnet *Mondi AS*. Virksomheten har hatt en omsetningsvekst fra 500.000–1.000.000 hvert år, også under pandemien.

	Omsetning	Resultat før avskrivning
2019	7.644 MNOK	1,089 MNOK
2020	8.328 MNOK	1,581 MNOK
2021	9.197 MNOK	1,416 MNOK

For 2022 er det naturlig nok forventet en enda høyere vekstrate både i omsetning og resultat, som følge av mer normaliserte driftsforhold.

Bedriftsbørsen AS vurderer verdien av virksomheten Tre Stuer & Bar til 3.800.000 kr

Varelager kommer i tillegg.

Dersom kjøper ønsker å overta aksjeselskapet vil transaksjonen 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: Mond AS
 Etablert: 2016
 Bakgrunn for salg: Annen prioritering
 Antall ansatte: 10
 Nett: Trestuerogbar.no + Facebook og Instagram

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 82.000 kr / mnd eks mva
 Areal: 252 m²
 Husleiegaranti: 6 mnd leie
 Løpetid leiekontrakt: 31.05.25
 Forlengelse: 5 år av gangen
 Felleskostnader: 328 kr / mnd eks mva
 Adresse: Darres gate 1

Drift:

Konsept: Gastropub / Uteservering
 Nabolagsrestaurant
 Åpningstider: Søn-tor: 11:00–01:00,
 Fre-lørdag: 11:00–03:00

Finansiell informasjon:

Omsetning 2021: 9.197.000 kr
 Lønnsprosent: 37.5%
 Varekostnad: 24.7%
 Verdi inventar: 1.383.000 kr (nypris)

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Ingen kjente
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, husleie, inventarliste, m.m.