

Idylliske Elvebredden Kafé selges

Innbydende og populær kafé i hjertet av Porsgrunn. Unik særpreg, god atmosfære og ekte matglede har gjort stedet til en lokal institusjon.



Beliggenhet:
Porsgrunn

Prisantydning:
Kr. 1.850.000,-

Omsetning 2020:
Kr. 4.863.000,-

Husleie:
Kr. 492.523,-



Megler:
Per Arne Reiersrud

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

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

Rett ved brygga i Porsgrunn ligger nydelige Elvebredden Kafé. Her kan man sitte og se på båtene og bylivet som flyter forbi, mens man nyter deilig, hjemmelaget mat. Det unike interiøret er basert på lokale bruktfunn.

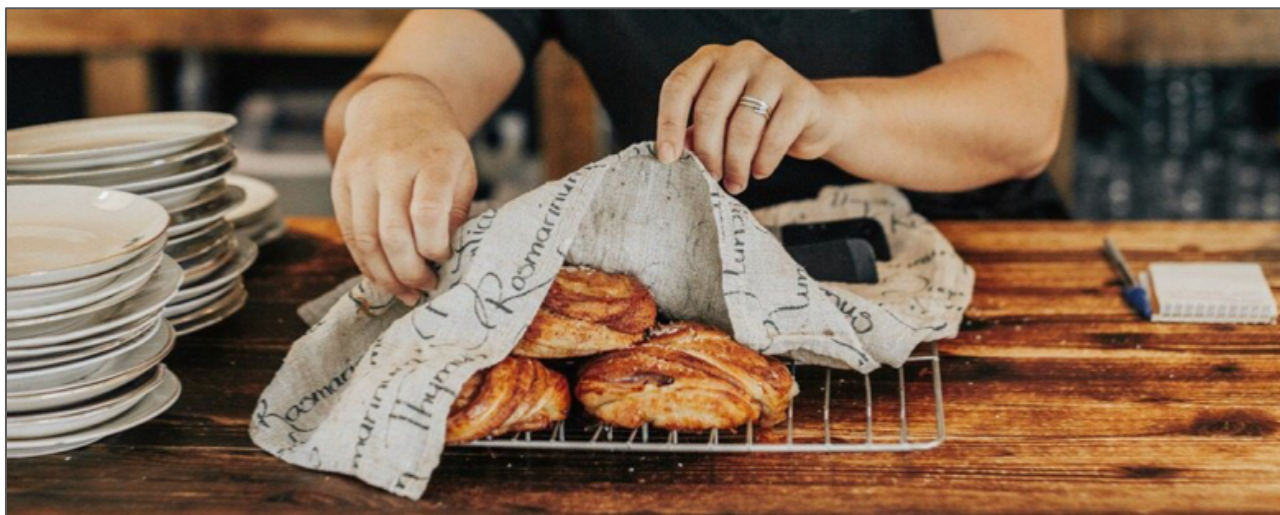
Om virksomheten

Raus hverdagsluksus er en beskrivelse som oppsummerer kafeen godt. Lokalene er romslige, porsjonene gode, maten har det lille ekstra, og det er en inkluderende og hyggelig stemning.

Kafeen er kjent for sin gode mat, og har flere signaturretter som kundene kommer tilbake for. Prisnivået er hyggelig, og innbyr til å unne seg litt ekstra luksus og livskvalitet i hverdagen.

Spisestedet har så langt siktet seg inn på lunsj- og kafesegmentet, med åpningstider mandag til lørdag fra 10–16. I tillegg kan stedet bookes for lukkede selskaper utenfor åpningstid, f.eks. til bursdager, konfirmasjoner og firmaarrangementer.

Elvebredden Kafé åpnet i 2014, og er i dag godt innkjørt og etablert. Kafeen er kanskje det mest urbane og tidsriktige Porsgrunn har å by på, og mulighetene for videreutvikling er mange.



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.

Beliggenhet

Kafeen har en attraktiv beliggenhet midt i sentrum, på Bratsberg brygge i Porsgrunn. Rett utenfor renner Porsgrunnselva, og fra en liten småbåthavn kan man ankomme kafeen med båt. Nærmeste nabo er byens største kjøpesenter, *Down Town*, som sørger for høy trafikk av forbigående og tilreisende fra hele regionen. En liten park omslutter uteserveringen, og innbyr til lange lunsjer og sene sommerkvelder.

Porsgrunn og Skien vant prisen for landets mest attraktive by i 2021. Regionen er inne i en meget god utviklingsfase, med sterk økning i både bo- og besøksattraktivitet.

Lokaler

Lokalene på hele 333 m² er godt tilpasset driften, med strøm og avtrekk dimensjonert for et spisested. Kjøkkenet er strategisk plassert i midten, for maksimalt effektiv servering. Kjøkkenet er romslig og enkelt innredet, med gode muligheter for kapasitetsutvidelse.

Lokalet er lyst og trivelig, med hele glassfasader. Dette gjør mye for atmosfæren, samtidig som det lar gjestene følge med på båt- og folkelivet utenfor. Interiørstilen er rustikk, med høyt innslag av naturlige trematerialer. Det er sitteplasser for ca. 130 gjester inne, og ca. 50 ute.



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.

Økonomi

Kafeen har gjennom mange år hatt positivt resultat, med en stabil omsetning på +/- 5 MNOK. Varekosten ligger på imponerende 23%. Stedet ble bare mildt rammet av pandemien i 2020, men noe sterkere i 2021, hvor området i større grad var rammet av nedstenging. Dette førte til at omsetningen i 2021 endte på i overkant av 3.5 MNOK. Økonomien har nå normalisert seg, og er i positiv utvikling.

Stedets uteservering har blitt bygget opp under pandemien, og det forventes derfor at den fra i år vil gi et solid ekstrabidrag til omsetningen.

Fordeler og muligheter

Elvebredden Kafé har utviklet et spennende og populært konsept, og er godt innarbeidet i hele Grenlands-regionen med sine 123.000 innbyggere.

Utviklingspotensialet er betydelig. De rommelige lokalene kan utnyttes i langt større grad, og med utvidelse av åpningstiden vil det også være mye å hente. Holder man åpent fra kl. 16 og noen timer utover kvelden, vil man kunne få med seg både middags- og utelivssegmentet.

Det ligger også betydelig merinntekt i å holde åpent søndager og høytider.

Stedets uteservering er et nytt og viktig tilskudd. Her er det god plass for live underholdning, f.eks. i form av intimkonserter, standup, quiz, osv. Ved å utruste serveringen med varmelamper vil man kunne utvide sesongen både på vår og høst, samt utover kvelden på sommertid.

Arrangementer og underholdning kan tilbys både inne og ute. Innendørs er lokalet spesielt godt egnet til dette, da det har høy publikumskapasitet, og fordi den som underholder kan stå i midten med god sikt fra begge sider. Det vil også fungere godt med underholdning i en setting med gjester både inne og ute samtidig. Ved enda større arrangementer kan man søke kommunen om bruk av parken på utsiden.

Lokalet har også areal nok til å etablere et *chambre séparée*. Dette muliggjør lukkede selskaper parallelt med vanlig drift. Med den urbane og industritunge beliggenheten burde det være godt marked for dette.

Catering-segmentet er også verdt å satse mer på, både i Porsgrunn og Skien, og i tiliggende områder.

Stedet kan også med relativt små grep tilpasses andre konsepter.

Pris og verdivurdering

Elvebredden Kafé er godt etablert og har hatt en stabil omsetning på +-5 MNOK med positivt resultat. Stedet har et stort urealisert potensial.

Ut ifra en helhetsvurdering vurderer vi verdien av Elvebredden Kafé til kr. 1.850.000, kr + varelager.

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: Elvebredden Kafè AS
 Etablert: 2014
 I disse lokalene: 2014
 Bakgrunn for salg: Prioriteringer
 Antall ansatte: 17
 Årsverk: 5,4
 Nett: Elvebreddenkafe.no + Facebook og Instagram

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 46.679 kr/år
 Areal: 333 m²
 Husleiegaranti: 6 mnd leie
 Løpetid leiekontrakt: 2030
 Forlengelse: 5+5
 Felleskostnader: Etter forbruk
 Adresse: Skomværs gate 10, 3921 Porsgrunn
 Parkering: Vanlig gateparkering

Drift:

Konsept: Kafé, selskap, arr. etc
 Åpningstider: 10:00–16:00 hverdager
 10:00–17:00 lørdag

Finansiell informasjon:

Omsetning 2020: 4.863.115 kr
 Lønnsprosent: 38.6%
 Varekostnad: 22.7%

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Ingen kjente
 Tilgjengelige vedlegg: Husleie, regnskap, etc