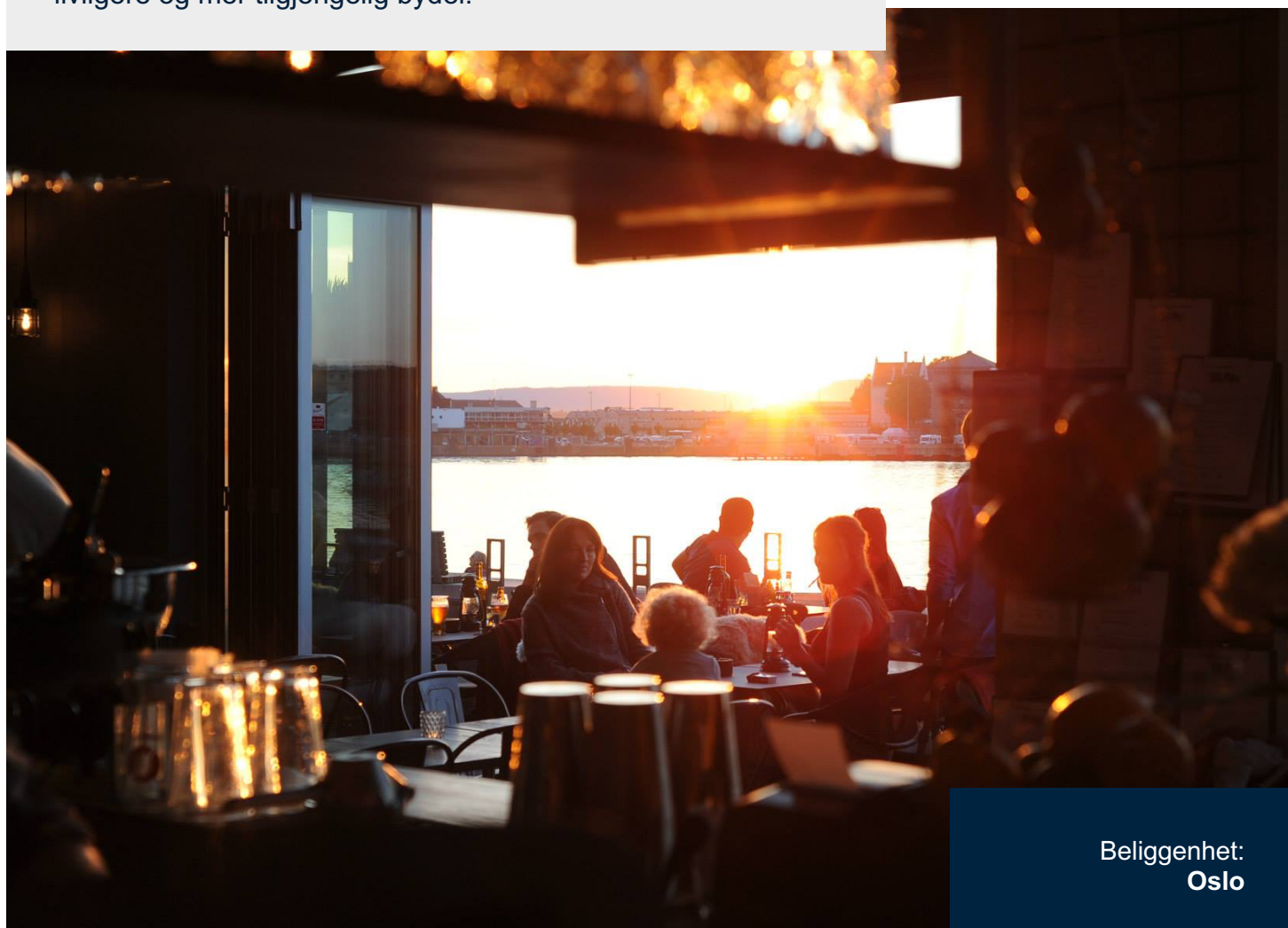


Populær burgerrestaurant på idylliske Sørenga

Bun's Burger Bar tilbyr knallgod burger med fantastisk utsikt og gode vibber på Sørenga. Stedet har solid vekstpotensial i en stadig livligere og mer tilgjengelig bydel.



Beliggenhet:
Oslo

Prisantydning :
Kr. 2.750.000,-

Omsetning
2021:
Kr. 7.880.000,-

Husleie:
10% av oms.



Megler:
Per Arne Reiersrud

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

Bun's Burger Bar var blant de første som etablerte seg på Sørenga, da området begynte å ta form i 2014. Her serveres kompromissløst gode burgere til ærlige priser, og dette har gitt dem gode besøkstall – også gjennom pandemi og utbygging. Omsetningen er ventet å styrke seg vesentlig, nå som bydelen står ferdig og forbindelsen til Bjørvika straks kommer på plass.

Forretningskonsept

Bun's Burger Bar serverer klassiske burgere med tilbehør, basert på markedets beste råvarer. Hamburgerkjøttet kommer fra norsk høyrygg, og grilles til perfektjon før det serveres i luksuriøse *brioche brød*, med tilbehør som *whisky marmelade*, *chipotle mayo* og *trøffel fries*.

Også øl-, vin- og drinkmenyen er rikholdig, og bidrar til å ta smaksopplevelsen enda et hakk opp. Men den beste ingrediensen av alt er selve utsikten utover byen og fjorden. Stemningen som oppstår her på sommerhalvåret er helt magisk. Men også på vinteren er stedet populært. Det fungerer da som en varm og trivelig nabolagsrestaurant, der bydelens relativt unge beboere kommer for et uformelt måltid eller en øl med gode venner.

Stedet er tilknyttet *Wolt* for utkjøring av mat, og kan med det serve hele Sørenga, Barcode, og resten av det sentrale Oslo.

Bun's er etablert med funksjonelle nettsider, samt profiler på Instagram og Facebook med henholdsvis 5.500 og 4.000 følgere. Restauranten legger stor vekt på musikkutvalget, og har opprettet egen spilleliste på Spotify. De foretrukne sjangrene er klassisk rock og blues.



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.

Lokalene

Restauranten er lys og trivelig, med store vinduer langs hele fasaden. Disse gir god utsikt mot fjorden og byens *skyline*, med Operaen, Munch-museet og hele Barcode-rekka. Takhøyden skaper også god raus romfølelse.

Vinduene i fasaden kan åpnes slik at man får en opplevelse av å sitte ute også fra innsiden. Det bidrar ikke minst til at restauranten får utnyttet kapasiteten bedre på de travle sommerdagene. Stedet har ca. 50 sitteplasser inn og ca. 100 ute.

Lokalet er smart inndelt, med barområde i midten som gir godt oversyn, og kjøkken i bakkant som sørger for korte leveringslinjer. Dette skaper en effektiv arbeidsflyt som igjen senker lønnskostnadene og bidrar til sunn økonomi.

Restauranten er i god stand, og fortløpende vedlikeholdt. Fornyelser og forbedringer har blitt tilført ettersom virksomheten har vokst, deriblant nytt kjølerom. Her kommer man derfor til dekket bord, med et lokale som kan drives i mange år uten større investeringer.



Bedriftsbørsen AS Munkedamsveien 53B, 0250 OSLO
Tlf 22 61 21 00 NO994697447 post@bedriftsborsen.no

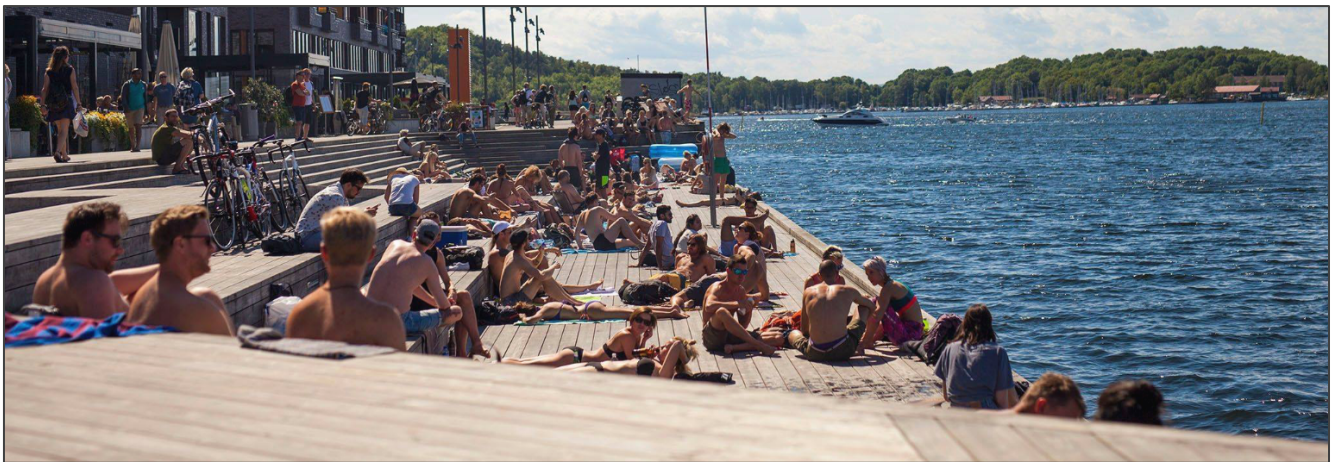
Bedriftsbørsen AS frasier seg ethvert ansvar for mulige feil i oppgitte opplysninger i dette prospektet. Alle beløp er oppgitt ekskl mva. Selger og gårdeier må ikke kontaktes uten meglers godkjenning, en slik overtredelse kan påføre selgers forretning skade noe vi innstendig ber om at respekteres.

Beliggenhet

Sørenga har i løpet av få år blitt forvandlet fra konteinerområde til et splitter nytt og fjordnært nabolag. Området består av leilighetskomplekser med spennende arkitektonisk utforming, og en grønn park med flere kanaler som fører ut til Oslos mest sentrale badeplass.

Sørenga har blitt et sommerparadis, og opplever en enorm tilstrømning fra folk som vil bade og slappe av i sol og frisk sjøbris. På sommerdagene er restauranten stort sett fullsatt hele åpningstiden, og ofte med kø på utsiden. Få andre spisesteder kan matche denne beliggenheten, med sitt spektakulære skue ut over den glitrende fjorden og den spenstige byprofilen.

Sørenga og området rundt har i praksis vært en stor byggeplass i mange år, og dette har i perioder gjort fremkommeligheten vanskelig. Nå er veldig mye ferdigstilt og innen tolv måneder skal Sørenga kobles sammen med Bjørvika og blir en felles bydel. Tilgjengeligheten vil da løftes til et helt annet nivå, og det er ventet betydelig økt kundetilstrømning gjennom hele året.



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

Utbyggingen har gjennom årene skapt ulike utfordringer for virksomheten, men de har stort sett blitt taklet bra. Det har imidlertid vært krevende i de periodene tilgjengeligheten til Sørenga har blitt rammet, noe den ble i store deler av 2019. Til tross for dette omsatte restauranten dette året for 10 MNOK, med et driftsresultat på 619.000 kr.

Bedriften har også klart seg greit gjennom pandemien, med en omsetning i 2020 på 7.5 MNOK, og enda litt mer i 2021. For 2022 er omsetningen imidlertid ventet å komme opp mot 2019-nivå igjen, og for 2023, hvor Bjørvika-forbindelsen kommer på plass, er det budsjettert med en omsetning på 13.750.000 kr og et driftsresultat på hele 2.350.000 kr.

Fordeler og muligheter

Bun's Burger Bar er inne i sitt åttende driftsår, og er med det blitt et godt etablert serveringssted som vet hva kundene vil ha. Virksomheten har svært effektiv drift og lave investeringsbehov, samtidig som en aktiv eier med små grep vil kunne utløse vesentlig mer omsetning.

Den fantastiske beliggenheten vil også bli stadig bedre, i takt med at området nærmer seg ferdigstillelse.

På vinteren er Bun's en godt innarbeidet nabolagsbar. Med flere aktiviteter vil man kunne tiltrekke seg et bredere og større publikum. Et *shuffle board* alene ville trolig hatt merkbart effekt. Aktiviteter som quiz, intimkonserter, øl- og vinsmaking, visning av sportsbegivenheter, osv. vil også kunne gi hyggelig merinntekt.

Det er uansett forventet en vesentlig økning av kundetraffikk i området, når Sørenga knyttes sammen med Bjørvika. Dette vil merkes gjennom hele året.

Bruk av flere take away-leverandører vil spesielt på vinteren kunne gi økt omsetning. Siden stedet allerede er godt kjent, er det lettere å oppnå god omsetning på slike plattformer.

Pris og verddivurdering

Bun's Burger Bar er godt etablert på en av Norges mest attraktive beliggenheter, og har et stort vekstpotensial.

Vi vurderer verdien av virksomheten til 2.750.000 kr.

Varelager kommer i tillegg.

Prospektet er basert på salg av virksomheten, men eier er også åpen for en transaksjon av aksjene.

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 verddivurderinger er «markedsrettede», og forteller gjennom vår erfaring hva markedet burde være villig til å betale for virksomheten.

**Generell informasjon:**

Selskapets navn: Buns Burgerbar AS
Etablert: 2014

Bakgrunn for salg: Endrede prioriteringer
Nett: Bunsburgerbar.no

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 10% av omsetningen
Minimum 4.000 kr / kvm pr år
Areal:
Husleiegaranti: 6 mnd leie
Løpetid leiekontrakt: 20.02.2029
Forlengelse: 5 år om gangen
Felleskostnader: 350 kr / kvm pr år
Adresse: Sørengkaia 71, 0194 OSLO

Drift:

Konsept: Restaurant, nabolagspub

Finansiell informasjon:

Omsetning 2019: 10.117.607 kr
Lønnsprosent: 34.9%
Varekostnad: 30.7%

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
Offentlige pålegg: Nei
Tilgjengelige vedlegg: Regnskap og leiekontrakt