

Italienskinspirert kafé med solid omsetning

Studio Kafé har lyktes med å skape en kontinental nabolagskafé på Kløfta. Stedet opplever sterk vekst, og selges grunnet endrede prioriteringer.



Beliggenhet:
Kløfta

Prisantydning :
Kr. 1.550.000,-

Estimert oms. 2022:
Kr. 4.500.000,-

Husleie:
Kr. 219.600,-



Megler:
Per Arne Reiersrud

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Studio Kafé har bragt det urbane og kontinentale til Kløfta. Det har vist seg å være en suksess, og nå søker stedet nye eiere som kan ta det videre. Alt av nødvendige investeringer og oppgraderinger er gjort, så her kommer man til dekket bord.

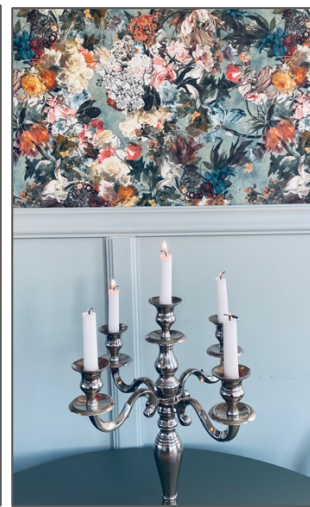
Konsept

I et koselig bygg i Kløfta sentrum dukket Studio Kafé opp som et friskt pust i 2019. Stedet er ulikt alt annet tettstedet har å by på, og minner nok mer om hva man forventer å finne i Roma, Paris eller på Grünerløkka. Med tanke på alle tilflytterne i området, var det likevel akkurat dette Kløfta trengte. Og det er nok Kløftas andre beboere enige i også.

Kafeens konsept er fransk- og italienskinspirert, både i stil og smaksbilde. På menyen står smakfulle retter basert på pasta, tapas, landbrød, etc. Det er fokus på høy råvarekvalitet og gode smaksopplevelser, samtidig som stemningen skal være behagelig og avslappet.

Konseptmessig fungerer kafeen dels som et uformelt spisested med rustikke retter, dels som kaffebar med gode kaker og dels som nabolagspub med tapas og flotte drinker. Kombinert utgjør dette et flott heldagskonsept, som dekker behovene fra formiddagskaffe, via lunsj og middag til kveldskos med småretter og noe godt i glasset.

Studio Kafé har alle rettigheter og brygger nydelig kaffe på en god *La Marzocco*-esressomaskin. De tilbyr også det populære konseptet *afternoon tea*.



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 gårdeiere må ikke kontaktes uten meglers godkjenning, en slik overtredelse kan påføre selgers forretning skade noe vi innstendig ber om at respekteres.

Lokaler

Kafeen holder til i et sjarmerende, hvitt trehus fra tidlig 1900-tall. Atmosfæren både ute og inne er helt nydelig og innbyr til kvalitetstid både alene og i godt lag.

Ved etablering gjennomgikk lokalene total renovering, med investeringer for mer enn 1 MNOK. Kafeen er følgelig i svært god stand.

Stedet har ca. 30 sitteplasser inn og 50 ute, samt et *chambre séparée* for 12 personer. Uteserveringen ble bygd opp fra grunnen i 2019 og er meget hyggelig, med bl.a. franske kaféstoler og hvitt stakittgjerde i front. Det strekker seg videre rundt hjørnet inn mot et større bakgårdsområde med stor kapasitet og plass til en liten intimszene. Her er også utegrill som kan benyttes året rundt, og som lokker flere besøkende med sine liflige dufter.

Kafeen har i tillegg adgang til husets kjeller. Denne benyttes i dag til lagring, men har potensial til å innredes som selskapslokale, vinkjeller eller annen nyttig bruk.

Beliggenhet

Kløfta er et tettsted i Ullensaker kommune i Akershus med rundt 8.000 innbyggere. E6 og E16 møtes ved Kløfta, og gjør stedet til et trafikknutepunkt mellom Oslo, Kongsvinger og Trondheim.

Studio Kafé har god beliggenhet i handelsområdet som ligger langs en hovedveiene i Kløfta. Togstasjonen, kjøpesenteret og taxisentralen ligger også like ved, og det er gode parkeringsforhold vis-à-vis kafeen. Lokasjonen byr dermed på god tilkomst og eksponering, både for tilreisende og innbyggere. Strøket er dynamisk, og skaper et godt tilsig av kunder.

Drift og økonomi

Kafeen åpnet i 2019 og har dermed ikke hatt et normalt driftsår ennå. 2022 ligger imidlertid an til å nå en omsetning på ca. 4.5 MNOK. Med noen mindre justeringer på dagens konsept er dette forventet å økes videre til 5.5–6 MNOK i 2023, med et driftsresultat på 10–15% etter lønn.

Fordi kafeen har gjort store investeringer i lokalene har de nå en gunstig leiekontrakt. De eier også alt av utstyr, foruten kaffemaskinen hvor det gjenstår ca. 2 år av leasing-perioden.

Kafeen er etablert med profil på både Instagram og Facebook.



Fordeler og muligheter

Studio Kafé er et flott spisested med velutviklet konsept og sterk veksttakt. Virksomheten kan i tillegg utvikles videre i flere retninger, og slik generere flere inntektsstrømmer enn i dag.

Det gjøres eksempelvis lite på cateringfronten i dag, men her ligger det et godt potensial – både til bedriftsmarkedet og private. Det samme gjelder for take away.

Stedet har *chambre séparée* for tolv personer, og kan markedsføre dette tydeligere mot aktuelle målgrupper. Også kjelleren kan utvikles til selskapslokale, eller kanskje innredes som vinkjeller med tilbud om vinsmakinger o.l. Kaféen passer også godt til ulike former for underholdning, som intimkonserter, foredrag, vinsmaking, quiz, osv.

Siden stedet ligger ved togstasjonen og like ved E6 og E16, er det grunnlag for å utvide åpningstidene i begge retninger, slik at de får med seg både morgenkaffe- og middagssegmentet.

Mattilbudet kan på noen områder tilpasses stedet og gjestene bedre. Dagens utvalg av varer kan også videreutvikles og gjerne tilbys på nett i tillegg. Studio Kafé har per i dag ingen nettside, og det ligger dermed en lavhengende salg- og markedskanal og venter på dem der.

Pris og verdivurdering

Studio Kafé er en velutviklet virksomhet. Det har blitt gjort store investeringer i nyere tid, som gjør at det ikke er behov for ytterligere nyinnkjøp og vedlikehold på en stund. Driften ligger godt an til å gi en omsetning på 4.5 MNOK i 2022, og har gode forutsetninger for videre vekst de kommende årene.

Vi vurderer verdien av virksomheten til 1.550.000 kr (eks. varelager)

Prospektet baserer seg på salg av virksomheten, men eier er også åpen for 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 verdivurderinger er «markedsrettede», og forteller gjennom vår erfaring hva markedet burde være villig til å betale for virksomheten.

Generell informasjon:

Selskapets navn:	Studio Kafé AS
Etablert:	2019
Bakgrunn for salg:	Endrede prioriteringer
Antall ansatte:	10
Årsverk:	3,5
Nett:	Facebook + Instagram

Husleie/lokalitetene:

Husleie:	219.600 kr / år
Areal:	80 m ² + fellesareal
Husleiegaranti:	6 mnd leie
Løpetid leiekontrakt:	30.06.2027 + 5 år
Felleskostnader:	9.400 kr / år
Adresse:	Trondheimsvegen 80, 2040 Kløfta
Parkering:	God kapasitet i gaten

Drift:

Konsept:	Kafé, spisested, m.m
Åpningstider:	man + tir: 11:00–16:00 ons + søn: 11:00–19:00 fre + lør: 11:00–00:00 tor: 11:00–22:00

Finansiell informasjon:

Omsetning 2021:	2.945.094 kr
Lønnsprosent:	43.1%
Varekostnad:	42.9%

Diverse informasjon

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