

Kremen Herkules: Kafé + smoothie/kaffebar

Populær serveringsduo i Telemarks største handlesenter selges nå samlet. Beliggenheten og det samkjørte driftskonseptet gjør dette til en sjeldent attraktiv mulighet!



Beliggenhet:
Herkules- Skien

Prisantydning:
Kr. 2.650.000,-

Omsetning:
Kr. 10.000.000,-

Husleie:
8% min. 239.000,-



Megler:
Morten Persson

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Kremen Herkules har to utsalg med strategisk god beliggenhet på Herkules kjøpesenter i Skien. Den smarte tospannmodellen styrker merkevaren og effektiviserer driften – og byr samtidig på spennende muligheter for ny eier. Virksomhetene kan vise til stabil omsetning og god inntjening.

Forretningskonsept

Kremen Herkules består av en kafé i hjertet av senteret, samt en kombinert smoothie- og kaffebar ved inngangen. Begge er basert på egenutviklede konsepter, som dels overlapper og utfyller hverandre. Stedene er drevet med stor suksess i over 6 år, og selges samlet.

Kremen Kafé

En tradisjonell kafé med moderne tilsnitt. Profilen er hyggelig og inkluderende, og tiltrekker seg alle senterets kundegrupper. Kafeen serverer et bredt utvalg av småretter og kaker. Disse lages fra bunnen og fremstår friske og delikate. Kafeen tilbyr også is, samt diverse småvarer og kaffe/te i løsvekt.

Rettene kan i tillegg bestilles som take away, via en funksjonell og smakfull nettløsning.

Kjøkkenet ligger bak disken, og det er ca. 65 sitteplasser i et skjermet landskap med god eksponering ut mot senteret. Interiøret fremstår komfortabelt og stilig, med høy kvalitet og liten slitasje.

Kremen Smoothie & Kaffebar

Baren er uten sitteplasser og baserer seg utelukkende på take away-kjøp. Her tilbys iskrem, te, kaffedrikker, samt ikke minst de populære juicene og smoothiene som lages friske på stedet. I tillegg tilbys salg av konfekt, godteri, smaksiruper og diverse andre småvarer.

Innredningen er kompakt, med en lang disk som bugner av fristende varer.



Drift og organisering

Kafeen drives gjennom selskapet *Kremen Herkules AS avd. Herkules*, og har en omsetning på 6.8 MNOK pr. år. Den har totalt 8 ansatte (leder inkludert), fordelt på 4 årsverk. Baren drives gjennom et eget enkeltmannsforetak, og omsetter årlig for ca 3.8 MNOK. Den har 5 ansatte og ca. 2 årsverk.

Dagens eier anser stillingen sin på Herkules til ca 40%. Kremen Herkules har en person som er ansatt som hovedansvarlig, slik at dagens eier kun jobber i kafeen noen dager i uken ved behov, i tillegg til oppfølging og administrasjon.

Serveringsstedene står fritt til å kjøpe fra de leverandørene de ønsker, og har per i dag avtaler med bl.a. *Asko*, *Krema*, *Kulinaris* og *Solberg Hansen*. De disponerer i fellesskap to eksterne lager/kjøll/frys i samme bygg.

I tillegg til nettside med bestillingsløsning er de representert på Facebook og Instagram.

Eieren har også en annen Kremen-kafé, på *Arkaden* kjøpesenter i Skien Sentrum, som hun fortsatt har tenkt å drive videre i en periode.

Kjøpesenteret

Herkules senter ligger ca én kilometer syd for Skien sentrum, i regionens største handelsområde. Senteret har rundt 110 butikker fordelt på 50.000 m², samt 1.550 parkeringsplasser og en årlig omsetning på over 1.4 milliarder kroner. Herkules eies av *Citycon* og har en rik og variert butikkmix, som holdes i stadig utvikling. Det er det mest besøkte senteret i regionen, og ble i 2008 kåret til årets kjøpesenter.

Fordeler og muligheter

Her får ny eier muligheten til å overta to godt innarbeidede virksomheter på et særdeles attraktivt kjøpesenter. Inntjeningen til dagens eier er god, og ny eier kan selve velge hvordan man ønsker å drive videre.

Konseptet er godt, og kan enkelt videreføres til flere steder i landet.

Virksomheten regnes som stabil, med gode utsikter i årene som kommer. Steder som dette vil alltid ha et visst behov for fornyelse, så videreutvikling vil like fullt være både mulig og anbefalt – ikke minst for å styrke den sunne konkurransen internt på senteret.

Det anbefales å samle driften under samme selskap. Dette vil øke samdriftsfordelene ytterligere.



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.

Økonomi og verdivurdering

Kafeen omsatte i 2021 for 6.170.000 kr, med et resultat på 324.000 kr.

Baren omsatte i 2021 for 2.264.000 kr, med et resultat på 256.000 kr.

Eier hever lønn gjennom Kremen Herkules AS (kafeen) på ca. 400.000 kr pr. år og hadde i 2021 således en samlet fortjeneste gjennom lønn og resultater på ca. 980.000 kr.

Disse tallene er ventet å styrke seg, nå som pandemien er over. I normalår omsetter kafeen for ca. 7.2 MNOK med et resultat på 500.000, mens baren normalt omsetter for ca. 3.8 MNOK.

Bedriftsbørsen AS vurderer virksomhetene til en samlet verdi av 2.650.000 kr

Varelager kommer i tillegg.

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:	Kremen Herkules AS / ENK Nina Sørensen
Etablert:	2016
Bakgrunn for salg:	Prioriteringer
Antall ansatte:	13
Årsverk:	6
Nett:	Kremenherkules.no
Husleie/lokalitetene:	
Husleie:	8% min 239.000 kr/år
Areal:	100 m ² + 25 m ² fellesareal
Husleiegaranti:	6 mnd leie
Løpetid leiekontrakt:	31.12.23
Felleskostnader:	Ja
Adresse:	Ulefossvegen 32, 3730 Skien
Parkering:	1.550 plasser

Drift:

Konsept:	Kafedrift
Åpningstider:	Følger senterets åpningstider Hverdager: 9–20 / Lør: 9–18

Finansiell informasjon:

Omsetning 2021:	10.627.971 kr
Lønnsprosent:	38%
Varekostnad:	30%
Verdi inventar:	300.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Nei
Tilgjengelige vedlegg:	Regnskap, leieavtale, inventarliste, m.m.

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.