

Lillehammer: «Fengselet» og «Ateliers Søster» selges samlet

Gammel og ærverdig eiendom, samt boligutleie
og drift av serveringssted. Unikt sted med
mange spennende utviklingsmuligheter.



Beliggenhet:
Lillehammer

Prisantydning:
Kr. 8.800.000,-

Omsetning drift:
Kr. 4.900.000,-

Inntekter eiendom:
Kr. 635.000,-

Se mer på bedriftsborsen.no



Megler:
Morten Persson

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

Det historiske Lillehammer-bygget, kjent som «Fengselet», selges nå sammen med kaférestauranten «Ateliers Søster». Det er gode inntekter i både drift og eiendom, og betydelig potensial for utvikling for både serveringskonsept og eindomsutnyttelse.

Spisestedet

Konsept

Ateliers Søster er et serveringssted særlig rettet mot lunsj- og kafésegmentet. Her tilbys hjemmelaget mat av høy kvalitet, i en hyggelig og avslappet atmosfære. Menyen har godt med alternativer både for den som ønsker seg en smakfull smårett, en fristende kake, eller bare noe å drikke.

Utover normal drift arrangerer Ateliers Søster egne temakvelder med lokalhistorie, vinkvelder, intimkonserter og lignende. På forespørsel tilbyr de også lukkede selskaper, og har da bevilling for øl, vin og brennevin.

Stedet kan med små grep tilpasses flere eller andre konsepter.

Lokaler

Kafeen er smakfullt innredet, og fremstår med en særegen og autentisk stil. Eiendommen er et gammelt vernet arresthus, lokalt kjent som «Fengselet» Her kan man i praksis få servert mat og drikke på egen celle!

Det er 70 sitteplasser inne, fordelt på et romslig hovedlokale på gateplan og flere rom i kjelleren. I tillegg er det 40 sitteplasser ut mot gågaten. Det er også muligheter for å utvide serveringsflaten ved å ta i bruk bakgården.

Kjøkkenet er godt utrustet, med alle nødvendige fasiliteter. I underetasjen ligger kjøøl og frys, samt et romslig lager.

Drift

Dagens eier har drevet servering i bygget siden 2012, og stedet er godt innarbeidet med stabilt høyt belegg. Driften hadde en omsetning i 2021 på ca 4.9 MNOK, og et overskudd på 180.000 kr.

Ateliers Søster har åpent hverdager og lørdager 10:00–18:00, samt søndager 10:00–17:00.



Eiendommen

Bygningsmassen

Eiendommen rommer kafé, kjøkken, møterom, personalrom, toaletter, lager, teknisk rom og trapperom, samt en egen boligdel med tre soverom.

Hovedbygget er fra rundt 1830, mens kafédelen er fra 1994 og et nyere tilbygg fra 1998.

Opprinnelig bygd som fengsel, har eiendommen mye historikk knyttet til seg. Det er del av den verneverdige trehusmassen i Lillehammer sentrum, og et bygg som lokalbefolkningen har et nostalgisk forhold til.

Beliggenhet

Som næringseiendom har objektet mange gode kvaliteter. Plasseringen i hjertet av byen, rett ut mot gågate og handlemiljø gir det en strategisk god plassering. Bygget har inngang fra både Storgaten og fra bakgården.

Lillehammer ligger, ved nordenden av Mjøsa, og er administrasjonssted i innlandet fylke. Byen har per 2021 21.111 innbyggere, og de fleste bor i sentrum, samt i rundt.

Økonomi

Byggets årlige leieinntekter ligger på 635.000 kr. Av disse kommer rundt en tredjedel fra boligdelen, og resten fra kafeen, via driftselskapet Ada Styling AS.

Det er i 2022 foretatt en ny takst på eiendommen. Denne vurderer bygget til en verdi av 7.400.000 kr.



Fordeler og muligheter

«Fengselet» er en godt bevart og fantastisk eiendom med masse sjel og historie. Dette er i tillegg en sjelden mulighet til å sikre seg et bygg i hjertet av Lillehammers handelssentrum.

Driften av Ateliers Søster er en tilleggsbonus som med fordel kan utvides med lengre åpningstider, større serveringsområde og konsepter som dekker et enda større publikum.

Ny eier har alle muligheter til å forme dette videre og gjennom et bredere konsept kunne øke omsetningen betydelig.

Pris og verdivurdering

Bedriftsbørsen AS har vurdert virksomheten/driften Ateliers søster til en verdi av 1.400.000 kr + varelager. Salget inkluderer da alt av utstyr og inventar (se egen inventarliste)

Eiendommen er vurdert etter takst på kr. 7.400.000 kr

Eiendommen og driften selges samlet til HBO over 8.800.000 kr.

Ved transaksjon av aksjeselskaper gjennomføres denne på «kontant og gjeldfri»-basis.

Se Facebook og instagram-side for bilder av lokaler, innredning, matretter, med mer.

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: Ada Styling AS / Fengslet Eiendom AS
Bakgrunn for salg: Annen prioritering
Antall ansatte: 12
Årsverk: 4
Nett: Facebook og Instagram (3.300 + 1.950 følgere)

Husleie Ateliers Søster:

Husleie: 35.000 kr / mnd
Areal: 250 m²
Løpetid leiekontrakt: 01.06.2025
Forlengelse: Fem år av gangen
Adresse: Storgata 48, 2609 Lillehammer
Parkering: Vanlig gateparkering

Drift:

Konsept: Servering/Eiendom
Åpningstider: 10-18 (Søn 10-17)

Finansielt :

Omsetning 2021: Kafé: 4.882.719 kr
Eiendom: 504.561 kr
Lønnsprosent: 45.6%
Varekostnad: 29.3%
Verdi inventar:

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
Offentlige pålegg: Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg: Takst, regnskaper, leieavtale, inventarliste, etc