

## BonBon i Bjørvika: Brunsjsted i sterk vekst

Chic brunsjrestaurant med fabelaktig beliggenhet i hovedstadens nye hotspot-område. Smart og velfungerende konsept som kundene elsker!



Beliggenhet:  
**Oslo**

Prisantydning :  
**Kr. 2.150.000,-**

Budsj. oms. 2024:  
**Kr. 4.600.000,-**

Husleie:  
10% av omsetning  
min 330.000 kr



Megler:  
Per Arne Reiersrud

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

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

Med Instagram-fristende håndfuller av både det søte og salte slaget har **BonBon Oslo** gjort stor suksess. Selv i en tid hvor mange i bransjen sliter, opplever brunsjrestauranten solid vekst og inntjening. Stedet selges nå grunnet flytting, og er lett å overta og drive.

## Konsept og marked

BonBon Oslo ble etablert som brunsjrestaurant i 2021, i Dronning Eufemias gate som er hovednerven i Oslos nye smørøye, Bjørvika. Stedet er amerikanskinspirert og serverer en kombinasjon av bagels, franske crêpes, amerikanske pannekaker og belgiske vafler. Alt er ferskt og lages mens kunden venter. Kvalitetsråvarer og gode, friske smaksopplevelser står i sentrum, og med dette skiller stedet seg positivt ut i markedet. I tillegg til smakfulle retter tilbyr de gode kaffedrikker, ferskpresset appelsinjuice og smoothie.

BonBon Oslo har et iøynefallende og stilfullt lokale som gjør det svært bildevennlig. Sammen med det kule konseptet bidrar dette til god markedsføring på sosiale medier. Stedet er svært populært, og køen foran disken strekker seg ofte langt ut av døren. Fra vinduet eller gateserveringen kan man følge med på det yrende gatelivet utenfor. Mange tar også med seg maten som take away.

Selv med kort åpningstid treffer de flere kundesegmenter, og har dermed flere ben å stå på. De primære kundegruppene er turister, beboere og alle som jobber i området. For disse er BonBon Oslo et attraktivt sted for en sen frokost eller smakfull lunsj. Pris- og tidsmessig kommer BonBon Oslo bedre ut enn de litt større spisestedene i området, samtidig som de scorer minst like godt på kvalitet.



Bedriftsbørsen AS Beddingen 8, 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

Beliggenheten i Bjørvikas hovedgate er meget attraktiv. Bydelen har i flere år vært under utvikling, men er nå så godt som ferdigstilt. Dette gjør at kundetrafikken og -mønsteret har blitt godt etablert, og byr på et stabilt godt kundegrunnlag gjennom hele året.

I tillegg til et stort antall beboere og arbeidsplasser rommer området en rekke turistmagneter som *Operahuset*, *Deichman bibliotek* og *Munchmuseet*. På sommeren strømmer det også til med badegjester på vei til og fra Operastranda, Bispevika og Sørenga. Tilgjengeligheten med offentlig kommunikasjon som buss, trikk og tog er svært god.

## Lokaler

Lokalet i Bjørvika var helt nytt da BonBon Oslo etablerte seg i 2021. Det kunne derfor innredes og tilpasses driften fra start. Resultatet er et godt gjennomtenkt og skreddersydde løsninger som sikrer effektiv drift. Alt av utstyr ble kjøpt inn nytt, og det er derfor ikke behov for ytterligere investeringer på mange år. Lokalet rommer også et stort lager, som potensielt kan tas i bruk som prep-kjøkken.

Kaférommet har et flott særpreg, med takhøyde på 6 meter og heldekkende glassfasade ut mot gaten. Stedet er likefullt intimt og hyggelig på innsiden. Fra den koselige uteserveringen kan man følge med på livet i den travle gaten. På andre siden er det en hyggelig bakgård for de som ønsker mer ro. BonBon Oslo har til sammen ca. 30 sitteplasser ute, og ca. 10 inne.

## Drift og økonomi

Stedet er i sterk vekst. I 2023 økte omsetningen med nærmere 100%, og landet på rett i underkant av 3.6 MNOK. For 2024 er det budsjettert med en omsetning på 4.6 MNOK, noe virksomheten så langt ligger godt an til å oppnå. Forventet driftsresultat er med denne omsetningen satt til 1.2 MNOK.

Som del av leieavtalen er bedriften med i bygulvsamarbeidet for Oslobukta. Dette er et fellesskap mellom de lokale serveringsstedene, som har til hensikt å styrke områdets konkurransevne. Samarbeidet omfatter blant annet felles markedsføring og retningslinjer for åpningstider.

For utfyllende og riktig forståelse av regnskapene anbefales en samtale med megler.



BedriftsBørsen AS Beddingen 8, 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.

## Fordeler og muligheter

BonBon Oslo er et attraktivt konsept med meget sentral beliggenhet i Bjørvika. Den nye bydelen har blitt godt realisert, samtidig som det er ventet fortsatt vekst innen arbeidsplasser, tilflytting og turisme.

Driften er enkel, og kan dermed passe for både aktiv og passivt eierskap. Man er heller ikke avhengig av kokker og fagutdannede personer i produksjonen. Det sentrale er å ha god en forståelse for smaksopplevelser, effektivitet og god kundeservice.

### Utvidelsesmuligheter

**Produktspekter:** Et større produktutvalg vil kunne bidra til økt omsetning. Spisestedet byr på enkle produkter som kan settes sammen i en lang rekke smaksopplevelser – spesielt gjelder dette for bagels og crêpes. Dermed kan man tilpasse seg ulike sesonger og trender, uten å måtte bytte ut selve grunnproduktene.

**Drikkevarer:** Med den store kundestrømmen som er i området vil det være smart å tilby raske smaksopplevelser som frister folk inn fra gaten. En nærliggende mulighet er å utvide drikkemenyen med flere smoothies, milkshake, osv. Spesielt på sommerstid vil dette kunne slå an hos badegjester og varme turister.

**Åpningstider:** Nå som bydelen er mer etablert er den også mer trafikkert på kveldstid. Det ligger derfor godt potensial i å utvide åpningstidene. Dette kan enten gjøres med eksisterende konsept, eller med et eget, tilpasset kveldskonsept. Stedets navn, interiør og ikke minst lysdesign, passer eksempelvis godt til et cocktailbarkonsept.

**Kapasitet:** Det er rom for noe større produksjon i dagens lokaler. I tillegg kan det vurderes om lageret kan tas i bruk til prep-kjøkken.

**Utekjøkken:** På sommerhalvåret vil utendørs matlaging kunne bli et betydelig supplement – eksempelvis crêpes, som er visuelt fangende, og sender en nydelig aroma ut i gatene. Dette ville samtidig øke kapasiteten, og være en lavterskel begivenhet for de som er ute for å nyte byens liv. Alternativt vil man også kunne ha en liten kaffedisk eller -bil på uteserveringen.

**Avleggere/Kjede:** Både konsept og design er godt egnet for å kunne lage flere avdelinger. Matkonseptet er enkelt å kommunisere, og produksjonslinjene relativt lettvinde å sette opp.



Bedriftsbørsen AS Beddingen 8, 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.



## Pris og verdivurdering

BonBon Oslo er et populært konsept med en av Norges mest attraktive beliggenheter. En enkel drift med god produktmargin sørger for å gi stedet gode økonomiske betingelser. Ved videreføring av dagens konsept er det ikke behov for ytterligere investering på mange år.

Vi vurderer verdien av virksomheten til 2.150.000 kr + varelager.

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



### Generell informasjon:

Selskapets navn: Nordicap AS  
 Etablert: 2021  
 Bakgrunn for salg: Flytter utenlands  
 Antall ansatte: 4  
 Årsverk: 2.5  
 Web: Instagram: bonbonoslo

### Husleie/lokalitetene:

Husleie: 10% av oms / min 330.000 kr/år (23.760/ kr mnd) eks mva.  
 Areal: 46 m<sup>2</sup> + 14 m<sup>2</sup> fellesareal  
 Husleiegaranti: 4 mnd leie  
 Løpetid leiekontrakt: 31.08.25  
 Forlengelse: 5 år  
 Felleskostnader: 600 kr / m<sup>2</sup> / år eks. mva.  
 Adresse: Dronning Eufemias gt 42, 0191 Oslo

### Drift:

Konsept: Servering  
 Åpningstider: Tirs-Søn: 11-17

### Finansiell informasjon:

Omsetning 2023: 3.575.272 kr  
 Lønnsprosent: 29.6%  
 Varekostnad: 19.2%

### Diverse informasjon

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

Bedriftsbørsen AS Beddingen 8, 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.