

Drammen: Vertshuset Oscar & Stallen selges

Stort og klassisk restauranthus med godt renommé og mange muligheter! Det unike stedet ble etablert allerede i 1971, og kan vise til stabilt god økonomi og bred kundekrets!



Beliggenhet:
Drammen

Prisantydning:
Kr. 4.900.000,-

Omsetning:
Kr. 16.200.000,-

Husleie:
Kr. 158.400,-/mnd



Megler:
Morten Persson

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Vertshuset Oscar & Stallen er en institusjon i Drammen. Omsetningen er stabilt høy og virksomheten kan vise til gode resultater. Stedets store styrke er størrelsen og de autentiske lokalene. Sammen åpner de for gode bruks- og variasjonsmuligheter, med tilhørende optimalisering av belegg og inntjening.

Konsept

Vertshuset Oscar & Stallen holder til i lokalene til ærverdige, gamle *Hotel Oscar* med tilhørende stall. Her har det vært bevertning fra tiden hvor handelsreisende ankom byen med hest, og stedet inngår naturlig nok i drammensernes stolte historie og identitet.

Lokalene består av flere bevertningssoner, som hver har sin atmosfære og sitt bruksområde. Hovedskillet går mellom restaurantavdelingene *Stallen* og *Oscar*, der sistnevnte også har egen bar. *Oscar* har i tillegg to mindre *chambre séparée* med kapasitet for 10–25 gjester. tillegg er uteserveringen *Stallgården* i første etasje felles for begge restauranter. I andre etasje er det også uteservering på takterrasse, samt et selskapslokale med bar og anretningskjøkken.

Maten som serveres en kombinasjon av norsk husmannskost og andre retter. *Stallen* var byens første biffrestaurant, og tradisjonelle biff- og kjøttretter utgjør fortsatt hovedtyngden av salget. Her er det lett for alle å finne noe man liker. Mange kommer også for dagens rett, som følger ukedagene etter fast mønster, med f.eks. raspeball torsdag og stekt flekk på onsdager. Restaurantene har for tiden felles meny, men tidligere har det også vært praktisert ulike menykonsepter. I tillegg er det utarbeidet egne selskaps- og julebordsmenyer.

Vertshuset har alle rettigheter frem til kl 03:00 på natten. På *Oscar* ble det i perioden 2008–2019 drevet et nattklubbkonsept for voksne. Dette ble lagt ned under pandemien, men vurderes nå igangsatt igjen, etter påtrykk og forespørsel fra mange tidligere gjester.

Vertshuset er kontinuerlig utviklet og oppgradert gjennom alle år. Ny eier vil komme til dekket bord og kunne drive godt videre etter gjeldende form, eller tilpasse og supplere med nye driftskonsepter.



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.

Drift og historikk

Dagens eier overtok både *Oscar* og *Stallen* i 2005. Det har dermed bare vært to eiere av driften siden etableringen i 1971. I 2007 ble det gjort en større ombygging, der det blant annet ble etablert et felles kjøkken med god kapasitet. Lokalene ble samtidig åpnet opp, slik at gjestene kan bevege seg fritt mellom de ulike serveringssoneene.

Alt mat produseres og serveres i dag fra felles kjøkken og stab. Vertshuset kokker er faglærte og holder derfor en stabil og høy standard.

Gjeldende åpningstider er alle dager fra kl 15:00 (se infotabell nederst for mer detaljert informasjon). *Oscar* har åpent alle dager, mens *Stallen* for tiden holder stengt søndag og mandag. Nettsidene har online bookingløsning fra *Resdiary*, hvor man kan velge mellom *Oscar*, *Stallen* og *Stallgården*.

Markedssituasjon

Virksomheten har over mange år hatt stabilt god drift, og er lite utsatt for bølgende trender i utelivet. Historikken har bidratt til å gjøre stedet så innarbeidet i markedet som det kan få blitt, og dette har gitt dem en stor og lojal kundekrets. For mange drammensere er det eksempelvis en tradisjon som går i arv over generasjoner å samles her til 17. mai.

Høst og førjulstid er den travleste sesongen. Julebordsesongen er normalt nesten fullbooket fra året i forveien. Vertshuset utgjør også et naturlig og populært samlingssted under den årlige elvefesten. De tre selskapslokaler bidrar også til jevnlig ekstraintekter fra firmamiddager, konfirmasjoner, dåp, jubileer og annet gjennom året.



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.

Lokaler og beliggenhet

Restauranthuset holder til midt i det historiske Drammen sentrum, bare et steinkast unna Bragernes Torg. Dette er byens smørøye både når det kommer til handel og uteliv. Rett i nærheten ligger også kino, teater og byens største kjøpesenter.

Lokalene fordeler seg mellom et nydelig, blått trehus med fasade ut mot Øvre Torggate (*Oscar*) og et indre teglstenbygg som har vært brukt til stall (*Stallen*), samt en lukket, indre gård (*Stallgården*). Innendørs er det ene rommet mer spennende enn det andre. Interiøret bærer et sterkt preg av husets historie – spesielt på *Stallen*, der røde mursteinsvegger, rustikke bærebjelker og antikke kjerrehjul setter stemningen. Lokalene til *Oscar* har et typisk vertshuspreg, med vegger er dekorert med gamle reklameskilt og detaljer fra lokal byhistorie. *Oscar* har også en stor bar med direkte adkomst ut til *Stallgården*. Felles for begge avdelinger er at de er innredet med kjærlighet og stor sans for detaljer, og ikke minst respekt for husenes historie. Også uterommene er innbydende, med sofabenker og hyggelig beplantning, samt lun belysning og varmelamper for kjølige kvelder.

Den samlede kapasiteten til restauranthuset er 390 personer. Disse fordeler seg slik på de ulike sonene:

- *Oscar*: 140 innvendige sitteplasser.
- *Stallen*: ca 70 innvendige sitteplasser
- *Stallmesteren* (festlokale 2. etg): 60 innvendige sitteplasser
- *Stallgården*: ca 60 utvendige sitteplasser
- *Takterrassen* (2. etg): ca 60 utvendige sitteplasser



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.

Fordeler og muligheter

Her gis mulighet til å overta et svært godt innarbeidet restauranthus, med en unik historie og markedsposisjon. Selv om det er viktig å bevare stedets sjel og kundegrunnlag, fins mange muligheter for utvikling av konseptene. Med denne størrelsen og de mange bevertningssonene er det i dobbel forstand godt rom for utvikling.

I en storby som Drammen er også event og arrangement spennende segmenter å jobbe videre med. Dette gjelder både for privat- og bedriftsmarkedet.

Det er i tillegg mulig å etablere uteservering på gateplan i Øvre Torggate. Dette er en gate med mye liv og høy publikumstrafikk.

Pris og verdivurdering

Selskapet har vært drevet med jevn omsetning og en pen økning over de fleste år, samt positive driftsresultater de fleste år siden 2005.

Det er gjort store utbedringer i lokalene, samtidig som det er ikke gjeld på inventar eller bruksutstyr, med unntak av betalingsterminaler som er på leasing.

Omsetningen har over mange år ligget mellom 15 og 17 MNOK, med resultater på +/- 1 MNOK. Dagens eiere har i sin driftsperiode tatt ut utbytte på ca 10 MNOK.

Bedriftsbørsen AS verdivurderer Vertshuset Oscar og Stallen til 4.900.000 kr + varelager

Ved overtagelse av aksjeselskapet vil transaksjonen bli gjennomført på *kontant og gjeldfri*-basis.

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: Sofus & Oscar AS
 Etablert: 2004/05
 Bakgrunn for salg: Andre prioriteringer
 Antall ansatte: 20
 Årsverk: 15
 Nett: vertshusetdrammen.no
 Facebook + Instagram

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 158.358 kr/mnd eks mva
 3% årlig justering
 Areal: 1.100 m2
 Husleiegaranti: Nei, men må påregnes
 Løpetid leiekontrakt: 31.07.33
 Forlengelse: 5 år
 Felleskostnader: Nei
 Adresse: Øvre Torggate 6, 3017
 Drammen
 Parkering: Ikke egen, men P-hus vis-à-vis

Drift:

Konsept: Restaurant, selskapslokale, uteservering og bar
 Åpningstider: Alle dager fra 15:00
 Man-tor til 22:00 (kjøkken 21)
 Fre-lør til 23:00 (kjøkken 21:30)
 Søndag til 21 (kjøkken 20:00)
 (Stallen kun tir-lør)

Finansiell informasjon:

Omsetning 2021: 16.188.508 kr
 Lønnsprosent: 37.4%
 Varekostnad: 35%
 Verdi inventar: 400.000 kr

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Ingen kjente
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, etc.