

O'Learys Møllergata: Sosial sportsbar og restaurant

Internasjonalt anerkjent konsept med TV-sport, amerikansk mat, pub og sosiale aktiviteter. Særdeles attraktiv beliggenhet og stort inntekstpotensial!



Beliggenhet:
Oslo

Prisantydning:
Kr. 2.800.000,-

Omsetning:
Kr 13.000.000,-

Husleie:
Kr 1.812.000,-



Megler:
Lars-Gunnar H. Martinsen

T: 226 12 100 / M: 959 84 724
E: Lg@bedriftsborsen.no

Sosialisering med mat, drikke og aktiviteter er i vinden som aldri før. Fra sine stilfulle lokaler ved Youngstorget tilbyr O'Learys nettopp dette, med et gjennomført konsept som har høstet bred appell. En aktiv og dedikert eier vil kunne hente ut store verdier innenfor eksisterende driftsmodell; bare å komme opp igjen på pre-pandemisk nivå vil gi en solid vekst. Andre konsept kan også vurderes.

Kjedekonsept

O'Learys er en internasjonal franchise-kjede med nitten restauranter, spredd over hele landet. Konseptet forener pub- og restaurantdrift med sports- og fritidsinnhold, og etablerer slik møteplasser hvor man kan kombinere et godt måltid med sosialt samvær og hyggelige opplevelser.

Kjedens visuelle preg er preget av en koselig og komfortabel stil, som bidrar til å skape en uformell og god stemning. O'Learys-kjeden er av svensk opprinnelse, men er sterkt inspirert av den typiske amerikanske sportsbar- og nabolagskulturen. Menyen byr på en bred variasjon av publikumsfavoritter som man typisk ville funnet på en amerikansk familierestaurant – så som burgere og texmex-inspirerte retter. I tillegg serveres et bredt utvalg av cocktails, øl og andre forfriskninger.

En sentral del av konseptet er TV-skjermer plassert rundt om i lokalet, med sportssendinger fra hele verden. Disse gjør O'Learys til et naturlig samlingssted for små og store sportsbegivenheter. Er man fotballinteressert kan man til og med følge med på flere kamper samtidig. De fleste etableringene har også en eller flere sosiale aktiviteter, slik som shuffle board, dart, biljard og bowling.



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

O'Learys Møllergata

Midt i hjertet av Oslo ligger en av de norske etableringene, og plasseringen her kunne knapt vært bedre: Området rundt Youngstorget og Møllergata er kanskje byens viktigste utelivsscene for unge voksne. Her er flere konsertscener, stort serveringsmangfold, egen gågate og street food-hall, samt et rikt tilbud av aktiviteter som bowling, VR-spill, laser tag, med mer. Beliggenheten er derfor strategisk god, samtidig som den er svært godt tilgjengelig både for byens befolkning og tilreisende, samt de mange tusen som jobber i området.

O'Learys i Møllergata tiltrekker seg en variert kundegruppe, og har noe å tilby for de fleste. Hit kan man komme etter jobben for en øl og noe å spise, eller ta med venner og familie for en helaften. Man kan også fint komme alene, og hygge seg med sport i samvær med likesinnede. Uansett selskap og anledning, legger den fristende mat- og drikkemenyen grunnlaget for en hyggelig og sportslig aften. Og skulle konkurranseinstinktet ta overhånd, kan man gjøre opp på passende vis ved å ta et slag *shuffle board*, som det fins hele fire stykker av i lokalet.

Driverne i Møllergata har lyktes godt med både interiør og konsept: Følelsen av å komme inn på en fullsatt amerikansk arena er virkelig til stede når man entrer lokalet – spesielt når både pub og restaurant er fullsatt. Atmosfæren er energisk, med TV-sendinger som går i bakgrunnen, bilder av sportshelter på veggene, samt en klassisk, kvadratisk bar som skaper et flott senterpunkt i rommet.



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.
OSLO 04039-0001 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.

B BEDRIFTSBØRSEN

Kjøkken, bar og restaurant

Anlegget har en kapasitet på over 160 gjester, og fremstår svært luftig takket være sine romslige serveringslokaler på hele 653 m². I tillegg har de 97 m² til eksklusiv bruk i kjelleren. Totalt utgjør lokalene 935 m², med alt av fellesarealer og teknisk rom inkludert.

Det er åpent mellom de ulike sonene, og dette skaper også en raus og livlig atmosfære. Gjennom de store vindusflatene strømmer det godt med naturlig lys, noe som bidrar til en lett stemning på dagtid. På kveldstid kan lyssettingen enkelt justeres, via et sinnrikt lysoppsett. I kombinasjon med det kraftige musikk-anlegget kan man i praksis definere atmosfæren som man vil.

Sportsbaren er rikholdig utrustet, og plassert slik at den kan serve kundene fra alle fire sider. Dette motvirker kødannelse og bidrar til effektiv kundeservice. Også kjøkkenet på samme plan medvirker til god flyt, med smart organisering og god plassering av stasjonene. Det er komplett med alle fasiliteter og oppleves romslig og godt å arbeide i.

I forlengelse av kjøkkenet ligger tilhørende kjølerom med meget solid kapasitet. Varemottaket er lokalisert på bakkeplan, med egen heis rett opp til kjøkkenet. I denne etasjen finnes også rikelig med lagringsplass, samt et stort fryserom, og et eget rom for oppbevaring av ølfatene.



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. DSC04039-Editline 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.

Muligheter og potensial

O`Learys har et helhetlig utelivskonsept med bredt nedslagsfelt, og kan tilby sine gjester en komplett opplevelse av mat, drikke, sport og underholdning. Dette er etterspurte tilbud, godt i takt med nordmenns økende fokus på opplevelser. O`Learys har over tid og gjennom alle sine etableringer også blitt godt innarbeidet i det norske markedet, både som konsept og varemerke.

For å realisere verdien i mulighetene som ligger i den etablerte virksomheten, kreves det nå dedikerte drivere som aktivt tar del i den operasjonelle driften. Til gjengjeld er oppsidene betydelige:

Økonomi

Med en omsetning på 13.000.000 kr i 2022 har virksomheten vist en betydelig økende tendens etter de utfordrende årene under koronapandemien. Ved beregning av normalisert EBITDA viser denne et positivt driftsresultat på 949.000 kr for samme år. Forut for pandemien oppnådde virksomheten en topplinje på 17.000.000 kr, noe som sier litt om hvor stort vekstpotensialet er.

Underholdning

Det har så langt vært minimal aktivitet i dette segmentet. Lokalet er imidlertid en velegnet arena for minikonsserter, live musikkopptredener, stand-up show og lignende arrangementer.

Aktiviteter

Sosiale lav-terskel aktiviteter vil alltid ha tiltrekningskraft sentralt i en storby som Oslo, og dette kan bidra til å utvide mulighetene i videre drift.

På enkelte lokasjoner tilbyr O`Learys aktiviteter som dart, biljard, karaoke og virtual reality. Dette er absolutt noe å vurdere for O`Learys i Møllergata også. I tillegg kan det med små grep tilbys FIFA-kvelder og andre spill-eventer, som vil bidra til å utvide mangfoldet og hyppigheten av slike tilbud.

I flere byer, Oslo inkludert, lykkes flere restauranter godt med «after-work»-konsepter. Det er nærliggende å anta at dette raskt kan bli et godt tilskudd til eksisterende drift, uten andre vesentlige kostnader enn markedsføring.

Lokalene er også godt egnet til å holde enklere konferanser og team-building aktiviteter. TV-er og projektorer kan enkelt benyttes som konferanseskjermer, samtidig som lokalet kan gi en annen og mer komfortabel atmosfære enn det tradisjonelle konferansemarkedet.

Et større utbud av aktiviteter vil bidra til å øke attraktiviteten på det lokale event- og bedriftsmarkedet, og gi større muligheter for å skreddersy pakkedøsninger for aktivitetsbursdager, julebord, firmafester og lignende arrangementer.

Nettsider og aktiv markedsføring:

Dagens hjemmesider gir stort rom for individualisering og merkevarebygging av tilbudet til O`Learys Møllergata. Konseptuelt er hjemmesidene helt i tråd med O`Learys uttrykk og design, men innholdsmessig er det i praksis ubegrenset med muligheter, hvor spesielt jevnlig oppdatering av tilbud på aktivitet- og arrangementssiden enkelt kan øke tilstrømmingen av kunder.

Virksomheten er allerede tilstede på Facebook med 3.100 følgere. I kombinasjon med aktiv markedsføring gjennom sosiale medier, Google og tilhørende landingssider vil man kunne styrke merkevaren O`Learys Møllergata, samt de tilbudene kundene unikt kan oppleve her.

For konseptuelle aktiviteter og arrangementer som O`Learys allerede er godt kjent for, trenger kundemassen stadig påminnelse om hvilke tilbud og oppkommende eventer som står for tur.

Det er nærliggende å tro at videre utvikling av nettsider i kombinasjon med styrket markedsføring og utvidelse av tilbud og vil gi høyere kundetilstrømming både direkte og organisk.

Konseptendring

Dersom nye eiere skulle ønske å endre konsept og dermed tre ut av franchise-avtalen, finnes det muligheter for å utforske en løsning rundt dette.

Pris og verdivurdering

O`Learys er en kjent merkevare med et gjennomført og godt utprøvd konsept. Med svært attraktive lokaler sentralt i Oslo byr virksomheten på spennende fremtidsutsikter. Det er over tid gjort kontinuerlige investeringer i forbindelse med konsept og utstyr til øvrig drift.

Med bakgrunn i dette vurderer Bedriftsbørsen verdien av virksomheten til 2.800.000 kr.

Varelager kommer i tillegg. Transaksjonen gjennomføres som en virksomhetsoverdragelse.

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.



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

**Generell informasjon:**

Selskapets navn: Sportsbaren i Oslo AS / O'Learys Møllergata 2014

Etablert: 2014

Bakgrunn for salg: Andre prioriteringer

Antall ansatte: 21

Årsverk: 6

Web: Olearys.no/oslo-mollergata

Facebook (3.1 K følgere)

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 150.933 kr/mnd

Areal: 653 m² + 97 m² i kjeller

935 m² m/fellesareal + tek.rom

Husleiegaranti: 6 mnd leie

Løpetid leiekontrakt: 31.12.2024

Forlengelse: 5 år av gangen i 2 perioder

Felleskostnader: 11,27% av byggets felleskostnader, pt 39.000 kr/mnd

Adresse: Møllergata 10, 0179 Oslo

Drift:

Konsept: Amerikansk sportsbar

Åpningstider: Tir–Tor 17–23 | Fre 16–01 | Lør 12–01 | Søn 14:30–22

Finansiell informasjon:

Omsetning 2022: 12.957.696 kr

Lønnsprosent: 30.5%

Andre driftskostnader: 46.3%

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei

Offentlige pålegg: Ingen kjente

Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, leieavtale, 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.
OSLO 01039-01111 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.