

Liertoppen Senter: Kafé med god beliggenhet

Cafe Christian på Vikens største kjøpesenter selges. Med høy kundetilstrømming og sentral beliggenhet, er mulighetene mange både innenfor nåværende drift og eventuell omstrukturering av konsept.



Beliggenhet:
Liertoppen Senter

Prisantydning:
Kr 580.000,-

Omsetning:
Kr 2.800.000,-

Husleie:
**8% av oms.
min. 480.000,-**



Megler:
Lars-Gunnar H. Martinsen

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

Bedriftsbørsen har gleden av å presentere Cafe Christian, som i mer enn to tiår har utgjort en av hjørnesteinene på Liertoppen Senter. Plassert strategisk langs E18 mellom Asker og Drammen, nyter senteret og kafeen godt av naturlig høy kundetilstrømning. Kafeen byr på et bredt spekter av muligheter, både innenfor eksisterende eller nye konsept, og ny driver står fritt til å sette sitt eget preg.

Virksomhet og konsept

Cafe Christian åpnet i 2002 og har siden opprettholdt en solid posisjon blant Liertoppens mangfoldige forretningsmix. Kafeen har en svært god lokasjon midt i et av senterets tre bygg, med god forbindelse til etasjen under. Fire ansatte står for driften, som til sammen utgjør 2.5 årsverk.

Med sitt lettbente driftskonsept tilbyr kafeen ferske, nysmurte baguetter og smørbrød, samt friske salater som gir en enkel mulighet til å nyte et oppkvikkende måltid underveis i shoppingen, enten man er der på en solfylt sommerdag eller midt i den travle julehandelen.

Kafeen byr også på varm lunsj og middag, basert på et variert utvalg av velkjente retter som pepperbiff, hamburger og entrecôte. For de som får lyst på noe søtt, har kafeen dessuten et godt utvalg kaker av høy kvalitet.



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 Bedriftsbørsen 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 fasiliteter

Kafeen er optimalt lokalisert i andre etasje i Bygg B. I denne delen av kjøpesenteret er de alene om å tilby servering. Kafeen er plassert på galleriet rundt rulletrappen, slik at man lett får øye på den på vei opp. Som gjest har man godt overblikk og kan sitte her og følge med på folk og liv som glir forbi.

Lokalene er lyse og luftige med moderne innredning og fine innslag av grønne planter. Det er sitteplasser for rundt 100 gjester, så det er vesentlig med kapasitet selv i de mest hektiske periodene. Gjestene kan velge mellom tradisjonelle kafébord, litt høyere barstoler eller komfortable sofagrupper.

Kafeen er godt utstyrt. Blant fasilitetene er:

Kjøledisk	Frityrkoker	Skjæremaskin	Oppvaskmaskin
Kjølerom	Kombidamper	Kjøttkverner	Kasseapparat
2 fryserer	Koketopp	Kaffetrakter	Kakaomaskin
2 vannbad	2 mikroovner	Latté-maskin	Lager

I tillegg kommer 2 kjøleskap og 1 dispensermaskin på utleie fra Ringnes, samt 1 isdisk og 3 frittstående fryserer på utleie fra Diplom-Is.



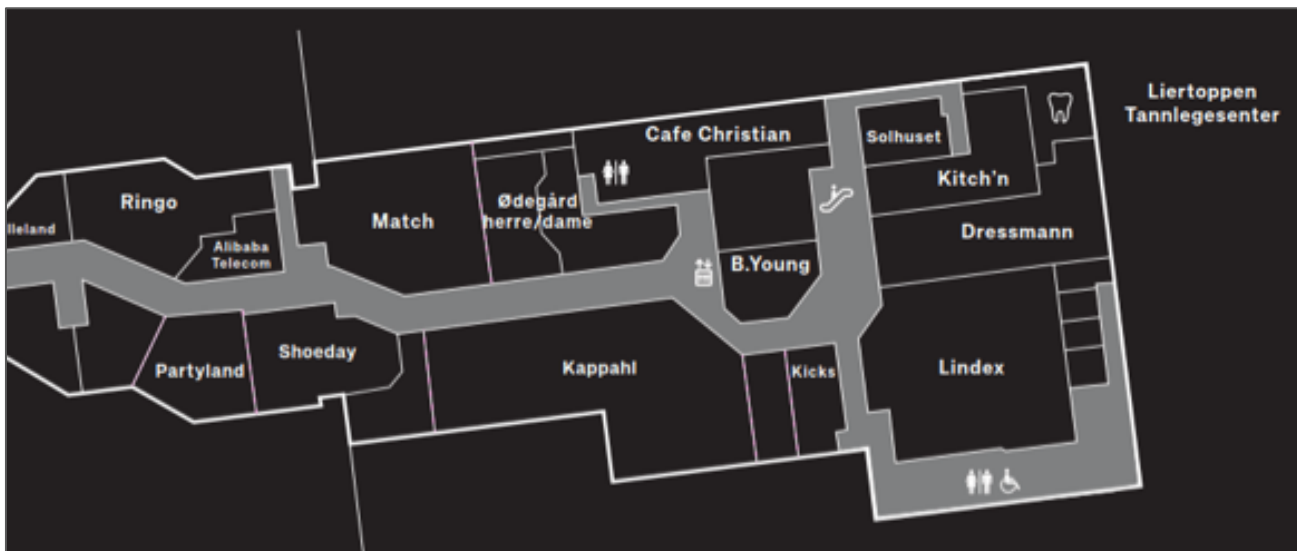
BedriftsBørsen AS Lørenveien 44, 0585 OSLO
Tlf 22 61 21 00 NO994697447 post@bedriftsborsen.no

BedriftsBørsen AS frasier seg ethvert ansvar for mulige feil i oppgitte opplysninger i dette prospektet. AS er et offentlig ansvarlig 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.

Liertoppen Senter

Liertoppen er blant landets eldste og største kjøpesentre. Det er Vikens største senter, og innehar en solid standing som regionalt handelssenter. Med rundt 80 varierte forretningskonsepter fordelt på tre sammenhengende bygg, tilbyr senteret et mangfoldig tilbud til de rundt 500.000 innbyggerne som bor i området. Senteret eies av City Con-gruppen, og omsetter årlig for over 1 milliard norske kroner.

Kjøpesenteret utgjør et godt synlig landemerke langs Norges mest trafikkerte hovedvei, E18. Plasseringen på akse mellom Drammen og Asker sikrer høy kundetilstrømning, med flere titalls tusen passeringer i døgnet. God parkeringskapasitet, med 1.200 gratis plasser, gjør at mange foretrekker å handle her fremfor i mer bynære strøk. For de som kjører elbil, er Liertoppen stolt av å huse en av de største Tesla Supercharger-anleggene i Europa. Det er også bensinstasjon på området.



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.

Fordeler og muligheter

Nærliggende tjenester

Kafeen har en meget god beliggenhet i distriktets største kjøpesenter, med flere muligheter til å treffe et større nedslagsfelt. Det finnes betydelig potensial for tilpasninger, inkludert justeringer av menyen og tilbud av ekstra tjenester, så som catering og takeaway, dersom dette skulle være ønskelig.

Markedsføring og digital tilstedeværelse

Det er for tiden ingen pågående markedsføringsaktiviteter for Cafe Christian, hverken på lokalt eller regionalt plan. Det eksisterer heller ingen dedikert hjemmeside, app eller profil på sosiale medier. Dette indikerer et betydelig urealisert potensial. En dedikert nettside vil eksempelvis kunne forbedre kundeopplevelsen betydelig, spesielt for de kundesegmentene som allerede foretrekker å interagere på nettet. Mange forventer å finne en meny på nettsiden, og vil kanskje gå til neste tilbud om man ikke finner det. Sosiale medier som Facebook og Instagram er også nyttig for å presentere nye tilbud og tjenester, samt legge ut fristende bilder av dagens retter.

Aktiv markedsføring på nettstedet, inkludert landingssider, i tillegg til målrettet annonsering i sosiale medier, vil bidra til økt synlighet og aktivitet både direkte og organisk. Dette vil være en strategisk tilnærming for å styrke Cafe Christians tilstedeværelse og tiltrekke seg nye kunder.

Ønsker man å realisere verdiene som ligger i mulighetene med både catering og takeaway, vil både aktiv markedsføring og egen hjemmeside være nøkkelfaktorer.

Konseptendring

Cafe Christian har vært en stabil aktør og vært tro mot samme konsept i en årrekke. Det vil likevel kunne ligge betydelig potensial i fornyelse, enten man vil skifte retning fullstendig eller utvide med nye, nærliggende tilbud og tjenester. Konseptuelt trenger ikke slike endringer å medføre større kostnader, da det meste av nødvendig infrastruktur allerede vil være på plass.

Den strategiske beliggenheten og den naturlig høye strømmen av kunder sørger også for at man umiddelbart vil nå ut med sine endringer. Kunder som passerer vil umiddelbart se dem og fatte nysgjerrighet. Dette legger effektivt til rette for en vellykket implementering av innovative og tiltalende konsepter.

Pris og verdivurdering

Virksomheten har vist evnen til å levere en jevn og stabil omsetning over flere tiår. Med riktig tilnærming og kreativitet er det absolutt mulig å utnytte de eksisterende ressursene og skape et attraktivt tilbud som appellerer til et bredt spekter av besøkende. Mindre justeringer, i form av nærliggende tjenester eller en mer konseptuell retningsendring, kan gi betydelig utslag både i omsetning og lønnsomhet.

De siste 4 årene har virksomheten levert følgende omsetningstall:

2022: 2.800.000 kr
 2021: 2.500.000 kr
 2020: 2.900.000 kr
 2019: 3.600.000 kr

Med bakgrunn i dette vurderer Bedriftsbørsen verdien av virksomheten til 590.000 kr.

Varelager kommer i tillegg. Ved overtagelse av aksjeselskapet vil transaksjonen gjennomføres 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 verddivurderinger er «markedsrettede», og forteller gjennom vår erfaring hva markedet burde være villig til å betale for virksomheten.

Generell informasjon:

Selskapets navn: Cafe Christian AS
 Etablert: 2001
 I disse lokalene: 2002
 Bakgrunn for salg: Pensjon
 Antall ansatte: 4
 Årsverk: 2.5

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 8% av oms. (min 480.000 kr/år)
 + markedsbidrag 1.5% (min 12.500 kr/kvartal)
 Areal: 409 m²
 Husleiegaranti: 6 mnd
 Løpetid leiekontrakt: 31.12.2023
 Forlengelse: 5 år av gangen
 Felleskostnader: 23.800 kr pr/mnd
 Adresse: Drammensveien 201, 3420 Lierskogen
 Parkering:

Drift:

Konsept: Kafé
 Åpningstider: Man-Fre: 10–21
 Lør: 10–18

Finansiell informasjon:

Omsetning 2022: 2.803.292 kr
 Lønnsprosent: 33.9%
 Varekostnad: 24.8%

Diverse informasjon

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

Bedriftsbørsen AS Lørenveien 44, 0585 OSLO
 Tlf 22 61 20 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.