

# Kremen Kafé: i hjertet av Herkules kjøpesenter

Populær kvalitetskafé i Telemarks største handlesenter. Beliggenheten og driftskonseptet gjør dette til en sjeldent attraktiv mulighet!



Beliggenhet:  
**Herkules- Skien**

Prisantydning:  
**Kr. 2.650.000,-**

Omsetning:  
**Kr. 7.000.000,-**

Resultat:  
**1.000.000,-**



Megler:  
**Morten Persson**

T: 226 12 100 / M: 918 99 999  
E: [morten@bedriftsborsen.no](mailto:morten@bedriftsborsen.no)

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



Kremen Kafé kan vise til stabil omsetning og god inntjening, og har vært drevet med suksess i snart sju år. Virksomheten har utsalg med strategisk god beliggenhet i hjertet av Herkules kjøpesenter i Skien.

## Forretningskonsept

Kremen Kafé er en tradisjonell kafé med moderne tilsnitt. Profilen er hyggelig og inkluderende, og tiltrekker seg alle senterets kundegrupper. Kaféen serverer et bredt utvalg av småretter og kaker, samt også friske og fristende smoothier. Alle retter lages fra bunnen, og er både delikate og smakfulle. Kaféen tilbyr også is, samt diverse småvarer og kaffe/te i løsvekt.

Rettene kan i tillegg bestilles som take away, via en funksjonell og smakfull nettløsning.

Kjøkkenet ligger bak disken, og det er ca. 65 sitteplasser i et skjermet landskap med god eksponering ut mot senteret. Interiøret fremstår komfortabelt og stilig, med høy kvalitet og liten slitasje.



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 organisering

Kafeen drives gjennom selskapet *Kremen Herkules AS avd. Herkules*, og har en omsetning på 6.8 MNOK pr. år. Stedet har totalt 8 ansatte (leder inkludert), fordelt på 4 årsverk.

Dagens eier anser stillingen sin på Herkules til ca 40%. Serveringsstedet står fritt til å kjøpe fra de leverandørene det ønsker, og har per i dag avtaler med bl.a. *Asko, Krema, Kulinaris* og *Solberg Hansen*. Kafeen disponerer i fellesskap med et annet utsalg to eksterne lager/kjøl/frys i samme bygg.

I tillegg til nettside med bestillingsløsning er de representert på Facebook og Instagram.

Eieren har også en annen Kremen-kafé, på *Arkaden* kjøpesenter i Skien Sentrum, som hun fortsatt tenker å drive videre i en periode.

## Kjøpesenteret

Herkules senter ligger ca én kilometer syd for Skien sentrum, i regionens største handelsområde. Senteret har rundt 110 butikker fordelt på 50.000 m<sup>2</sup>, samt 1.550 parkeringsplasser og en årlig omsetning på over 1.4 milliarder kroner. Herkules eies av *Citycon* og har en rik og variert butikkmix, som holdes i stadig utvikling. Det er det mest besøkte senteret i regionen, og ble i 2008 kåret til årets kjøpesenter.

## Fordeler og muligheter

Her får ny eier muligheten til å overta en godt innarbeidet virksomhet på et særdeles attraktivt kjøpesenter. Inntjeningen til dagens eier er god, og ny eier kan selve velge hvordan man ønsker å drive videre. Konseptet er godt, og kan enkelt videreføres til flere steder i landet.

Virksomheten regnes som stabil, med gode utsikter i årene som kommer. Steder som dette vil alltid ha et visst behov for fornyelse, så videreutvikling vil like fullt være både mulig og anbefalt – ikke minst for å styrke den sunne konkurransen internt på senteret.

Det anbefales å samle driften under samme selskap. Dette vil øke samdriftsfordelene ytterligere.





## Økonomi og verddivurdering

Kafeen omsatte i 2022 for 6.100.000 kr, med et resultat på 183.000 kr. Eier hever lønn gjennom Kremen Herkules AS (kafeen) på ca. 400.000 kr pr. år.

Forventet omsetning i 2023 er ca 7.000.000 kr med et forventet resultat på hele 1.1 MNOK

**Bedriftsbørsen AS vurderer virksomhetene til en samlet verdi av 2.650.000 kr + varelager**

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: Kremen Herkules AS  
/ ENK Nina Sørensen

Etablert: 2016

Bakgrunn for salg: Prioriteringer

Antall ansatte: 8

Årsverk: 4

Nett: Kremenherkules.no

### Husleie/lokalitetene:

Areal: Ca.100 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> fellesareal

Husleiegaranti: 6 mnd leie

Løpetid leiekontrakt: 31.12.26

Felleskostnader: Ja

Adresse: Ulefossvegen 32, 3730 Ulefoss

Parkering: 1.500 plasser

### Drift:

Konsept: Kafedrift

Åpningstider: Følger senterets åpn.tider  
Hverdager: 9–20 / Lør: 9–18

### Finansiell informasjon:

Verdi inventar: 300.000

### Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei

Offentlige pålegg: Nei

Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, leieavtale, inventarliste, 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. 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.