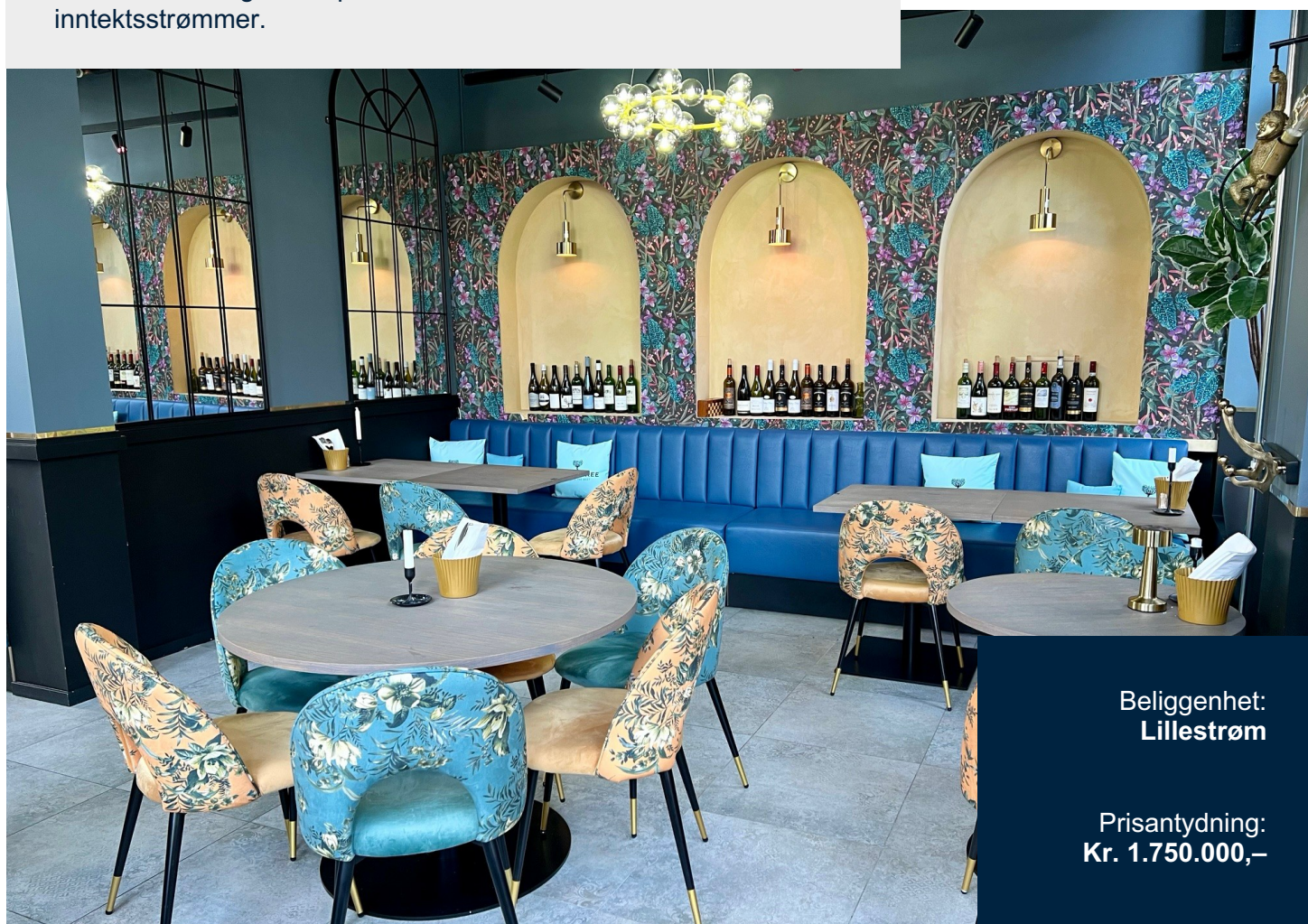


Eksklusivt brasseri i hjertet av Lillestrøm

Ny og smakfullt innredet restaurant på en av Lillestrøms aller beste lokasjoner. Effektiv innredning med både bar og selskapslokaler bidrar til flere inntektsstrømmer.



Beliggenhet:
Lillestrøm

Prisantydning:
Kr. 1.750.000,-

Estimert oms. 2026:
4–5 MNOK

Husleie:
9% av oms.
Min. 620.000 kr
Oppstartsrabatt



Megler:
Per Arne Reiersrud

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

Se mer på bedriftsborsen.no

Solheim Brasserie er en fransk perle, midt i Lillestrøm sentrum. Med sitt tidløse konsept og elegante særpreg har restauranten blitt manges favoritt. Stedet selges nå av helsemessige årsaker, og med det åpnes en sjelden mulighet for å overta et nøkkelferdig konsept med betydelig inntekspotensial.

Virksomheten

Solheim Brasserie tilbyr en reise ut av hverdagen, og over i det gode, kontinentale liv. I en avslappet, men elegant atmosfære serveres det her fransk matglede, parett med nydelig drikke fra verdens klassiske vinnasjoner. I baren mikses lekke cocktailer og spritz, som gjestene kan heve som glitrende smykker i den lekent fasjonable settingen.

Menyen er tuftet på et knippe smakfulle retter, med mulighet til å gå for treretters eller delemeny. Her er tradisjonelle franske fristelser som østers og *boeuf bourguignon*, men også lekne nyskapninger som smashburger med *Roquefort*.

Baren og den lune stemningen gjør stedet like attraktivt for et glass etter jobb, som for en hyggelig middag med familie og venner. I sommerhalvåret åpnes uteserveringen, og man får en *piazza* som kompletterer det kontinentale konseptet.

Stedet har blitt omfavnet fra start, og fått mye positiv omtale og respons. Parallelt med oppstarten har eier imidlertid stått i helsemessige utfordringer som ikke har vært forenlig med det fokuset en slik satsing krever. Likevel har de i første driftshalvår levert et resultat som er nesten i balanse. For å utløse restaurantens fulle potensial søkes imidlertid ny driver. Med et mer aktivt eierskap er det naturlig å vente at både omsetning og inntjening vil kunne stige betraktelig.



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

Lillestrøm er Norges niende største kommune med til sammen 95.800 innbyggere. Dette alene danner et godt utgangspunkt for et brasseri- og barkonsept som Solheim Brasserie.

Og beliggenheten kunne knapt vært bedre. Spisestedet midt i Lillestrøms restaurant- og næringsmiljø, omgitt av boliger, kontorer og livlige handlegater. Bare et steinkast unna ligger byens torg. Noen hundre meter unna ligger også jernbanestasjonen, som er Norges tredje største målt i antall reisende, samt messehallen NOVA Spektrum, med årlig mellom 3–500.000 besøkende.

Den høye kundetrafikken i området gir et stabilt og bredt kundegrunnlag. Det er også gode parkeringsmuligheter i området, samt kort avstand til en rekke busstopp.

Kundesegmenter

Restauranten benyttes av lokalbefolkning og næringsliv, samt ikke minst de mange tilreisende til byens varemesse og andre arrangementer. Konseptet favner bredt og er like populært blant de unge som senioren. Barn er velkomne, men restauranten henvender seg primært til det voksne publikum.

Ca. 60% av omsetningen kommer fra alkoholholdig drikke, og dette har vært en økende trend utover høsten 2025. Fordelingen tilsier at de har lyktes med å nå ut til kunder som vil ut for å hygge seg med noe godt i glasset. Samtidig indikerer det et potensial for vekst i serveringsdelen av virksomheten. Drikkesegmentet er imidlertid mindre ressurskrevende og med høyere marginer – noe som antyder at det kan være en fordelaktig retning å dreie satsingen mer inn mot. Ny eier kan i så måte vurdere om meny og restaurantkonsept i større grad bør orienteres i retning gastrobar.

For å tilrettelegge for flere inntektstrømmer tilbyr Solheim Brasserie også hjemlevering via tredjepartstjenesten *Foodora*. De tilbyr også servering til møter og selskaper i adskilte rom, samt mulighet for å leie hele restauranten til private eventer.



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.

Lokalet

Restauranten ligger i et attraktivt hjørnelokale med store vindusflater i tre retninger. Det er høyt under taket og flott lysinnslipp, som sammen med det elegante møblementet skaper en fasjonabel stemning. Interiørets utforming og materialbruk danner samtidig en varm og innbydende atmosfære som er perfekt for alt fra formelle måltider til avslappende vennelag med cocktail eller vin.

Planløsningen er arkitekttegnet, og bidrar til god flyt og oversikt. Bygget med alle installasjoner er nytt i 2025, med gjennomgående bruk av slitesterke møbler og flater. Det vil dermed være minimale kostnader knyttet til dette i mange år fremover.

Lokalene på ca 120 kvm er effektivt innredet med både bar og spiseområde, noe som gir høy avkastning per kvadratmeter. Det er til sammen ca. 50 sitteplasser inne. I tillegg kommer uteservering med rundt 25 sitteplasser, som enkelt kan utvides til 40. Området er inkludert i husleien, noe som gir et konkurransefortrinn sammenlignet med spisesteder som må leie dette av kommune eller huseier.

Innredningen er fleksibel, og egner seg også for andre konsepter.

Selve bygget er en flott og moderne hjørnegård med både veggflater og uteplass i varm murstein. Fasaden vender ut mot byens hovedfartsåre, og bidrar dermed til optimal eksponering av stedet. Restauranten har også hentet sitt navn fra gata den ligger i. Samlet gir dette høy lokal kjennskap til stedets eksistens og lokasjon.



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.

Oppsummering av fordeler

- Ny og nøkkelferdig restaurant som sparer kjøper for tid og investering
- Godt kundegrunnlag i etablert sentrums- og restaurantstrøk
- Fleksibelt lokale som egner seg for flere konsepttyper
- Lekkert interiør utført i slitesterke kvalitetsmaterialer
- Effektiv planløsning som minimerer bemanningsbehov
- Kombinasjon av inne- og uteservering som tilrettelegger for god helårsdrift
- Utearealet medfølger uten ekstra kost
- Chambre séparée for selskaper og møter

Verdivurdering

Solheim Brasserie er en attraktiv og velutrustet ny restaurant med en særdeles attraktiv beliggenhet. Man får her mulighet til å realisere potensialet i et serveringssted som allerede har bevist sin appell i markedet, og som i tillegg er fleksibelt med hensyn til videre konseptutvikling.

Bedriftsbørsen vurderer verdien av virksomheten til 1.750.000 kr

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: Solheim Vinbar AS
 Etablert: 2025
 Bakgrunn for salg: Helse
 Nett: Solheimbrasserie.no
 Facebook + Instagram

Husleie/lokalitetene:

Husleie: 9% av brutto årsoms. eks mva
 Minimum 620.500 kr eks mva*
 * 50% rabatt på minimumsleien de første 24 mnd, og deretter 30% i påfølgende 12 mnd.
 I tillegg 900 kr/kvm/år for lageret
 Areal: 119 m² + 30 m² lager
 Husleiegaranti: 6 mnd min.leie inkl. fellesavgift
 Løpetid leiekontrakt: 15.05.2029
 Forlengelse: 5 år av gangen
 Felleskostnader: 30.063 kr / kvartal eks mva
 Adresse: Solheimsgata 11, 2000 Lillestr.

Drift:

Konsept: Servering
 Åpningstider: Tir-Fre: 15:00–22:00
 Lørdag 12:00-00:00
 Søndag 14:00–19:00
 Kjøkken stenger 21:30 (19:30)

Finansiell informasjon:

Omsetning 2025, 6 første mnd: 1.181.027 kr
 Lønnsprosent: 57.1%
 Varekostnad: 27.0%
 Andre driftskostnader: 19.4%

Diverse informasjon

Kompaniskap: Nei
 Offentlige pålegg: Nei
 Tilgjengelige vedlegg: Regnskap, Leieavtale, m.m.