

# Rorbuidyll m/restaurant på Helgelandskysten

Veletablerte Oscarbrygga restaurant på Tonnes selges sammen med båtutleie og overnatting. Fantastisk beliggenhet, stabil drift og godt utviklingspotensial!



Beliggenhet:  
**TONNES**

Prisantydning:  
**Kr. 9.800.000,-**

Omsetning:  
**Kr. 4.700.000,-**

Husleie:  
**Kr. 1.100.000,-**



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)

## Oscarbrygga

**Oscarbrygga er en veletablert reiselivsbedrift på Helgelandskysten. Rorbuanlegget har svært godt belegg sommeren igjennom, og restauranten er et populært utfartssted fra vår til høst. Dette er et solid investeringsobjekt med stabil drift, unik lokasjon og godt potensial for videreutvikling. Anlegget selges samlet med restaurant, drift og eiendom.**

### Beliggenhet

Tonnes er en del av Lurøy kommune i Nordland. Her er naturen vill og vakker, med smaragdgrønt vann, hvite strender, kneisende fjell og karrige bergknauser. Helgelandskysten regnes av mange som noe av det vakreste norsk natur har å by på. Spredt utover ligger også tradisjonelle fiskevær og idylliske øysamfunn. Tettstedet ligger på en halvøy som strekker seg utover mot storhavet og polarsirkelen som ligger bare noen få kilometer unna. Flere severdigheter ligger tett på, bl.a. Tonnesgrotten, Tonnes Havn og polargloben på Vikingen.

### Organisering og drift

Eventyret startet med restauranten, som ble åpnet på den gamle fiskebrygga i 1993. De første rorbueene kom så i 1995. Anlegget ble senere utvidet i 2000/2001, og teller nå til sammen 30 sengeplasser.

Driften er lagt under Oscarbrygga AS, mens eiendomsmassen med driftsbygning/restaurant og rorbuer forvaltes av Tonnesbygg AS. Omsetningen er fordelt på servering/restaurant, overnatting og båtutleie. Driftsselskapet betalte i 2018 1,1 millioner i husleie til eiendomsselskapet.

### Overnatting

Oscarbrygga tilbyr en kombinasjon av rom, hytter og rorbuer, og tilfredsstiller dermed ulike behov og preferanser. Det er så godt som fullt belegg sommeren igjennom, med høyt innslag av stamgjester. Spesielt er det mange svenske turister som kommer tilbake år etter år. Det foreligger også en avtale med et tysk reisebyrå som formidler «fisketurister». Videre har de kontakt med et lite knippe reiseselskaper som formidler turisme, som Kystriksveien, Visit Helgeland og Visit Norway.

Mye av kapasiteten mai-juni-juli bookes allerede året i forveien – noe som gir god økonomisk forutsigbarhet. På vinteren er det lite turisme, men et jevnt sig av personer på jobbreise.



## Båtutleie

Anlegget har seks robuste motorbåter – samtlige med ekkolodd og GPS-navigasjon. I tillegg tilbys gjestene sløyebeu, fryserom og badstue. Det fiskes primært torsk, sei og kveite i havet utenfor.

## Restauranten

Restaurant Oscarbrygga er en ombygd fiskebrygge med maritim, rustikk stil. På menyen står lokale fiskeretter, samt tradisjonell kjøttmat og barneretter. Restauranten har alle rettigheter, og det er kapasitet for 120 gjester innendørs. I tillegg kommer romslig uteservering.

Oscarbrygga er åpen i helgene fra slutten av april til september, og daglig i sommersesongen. Restauranten er godt besøkt. Beliggenheten sørger for god tilgang på turister, i tillegg til en jevn tilstrømning av regionale besøkende, bl.a. fra Nesna og Mo i Rana. Utover rorbuanlegget har Tonnes en del hytter og campingturister, og restauranten er et naturlig spisested for disse. I fellesferien serveres det daglig opp mot 200 måltider.

I sesongen er det 8-10 ansatte, hvorav 2-3 er kokker og resterende servitører, renholdsarbeidere, etc. Restauranten har alt av utstyr samt kjøkken, kjølerom, fryserom etc. Den fungerer i tillegg som resepsjon for rorbuanlegget og båtutleien.

Vinterstid åpnes restauranten ved behov, som f.eks. i forbindelse med selskap, kurs/møter og andre arrangementer. Det avholdes i tillegg noen julebord, lutefisk-/pinnekjøttaften o.l.. Eier har også benyttet den rolige perioden til produksjon av røkelaks for lokalt butikk salg.

For mer informasjon om både rorbuer og restaurant, se [www.oscarbrygga.no](http://www.oscarbrygga.no)



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

Oscarbrygga vil være en drøm for den rette. Man kommer ikke stort nærere på elementene og vakker natur enn dette. Å drive et slikt sted er en fullverdig livsstil i seg selv, og med dagens driftsform har man også rikelig med fleksibilitet og frihet i behold. Det mye arbeid på sommeren, men ellers veldig rolig og begrenset med aktivitet utenfor sesong.

Driften har vært stabil over mange år. Dette skaper trygghet og forutsigbarhet. I tillegg fins nok av utnyttet potensiale for drivere med lyst og pågangsmot. Både omfanget av virksomheten og sesongen kan utvides betydelig. Naturen byr på allsidige muligheter for opplevelser og aktiviteter, som f.eks. guidet fjell- og fisketur, havrafting, kajakkutleie, SUP, dykking, sykling, etc.

Selve eiendommen har også utviklingsmuligheter, og dagens eier har et uttalt ønske om at de som overtar helst også skal kunne utvikle driften og aktiviteten i lokalområdet.

Det foreligger også et urealisert potensial i å sette inn mer aktiv markedsføring mot bedriftsmarkedet (kurs, konferanse og opplevelse) og selskapssegmentet (julebord, bryllup, bursdager, etc). Slike arrangementer skjer per i dag kun på forespørsel.

Det bedrives ingen form for markedsføring utover egen nettside, Facebook-profil, Kystriksveien og Visit Norway. Betalt annonsering via Google eller sosiale media er derfor lavhengende frukter, for den som besitter et minimum av dataferdigheter.

## Pris & verdivurdering

Bedriftsbørsen AS verdivurderer over 200 bedrifter i hele Norge hvert år. Ved vurdering av Oscarbrygga drift og eiendommen er det gjort en samlet vurdering.

Driftselskapet Oscarbrygga AS omsatte i 2018 for MNOK 4.7. Eier/daglig leder har tatt ut en lønn på ca 300.000 kr i året

Driftsresultatet i Oscarbrygga AS for 2018 er på 260.000 kr

Driften alene verdivurderes til 880.000 kr

Det foreligger egen liste på inventar og utstyr.

Oscarbrygga AS betaler en husleie på MNOK 1.1 til eiendomsselskapet Tonnesbygg AS. Tonnesbygg AS er også eier av båtene som har en samlet verdi på rundt MNOK 1.

Det foreligger to verditakster på driftsbygg/restaurant og på rorbuer.

Den tekniske verditaksten på driftsbygg er 7.365.500 kr

Den tekniske verditaksten på rorbuene er 8.007.500 kr

Det er ikke gjort vurdering av markedsverdi av takstmann

**Bedriftsbørsen AS verdivurderer drift og eiendom (båter inkludert) til en markedsverdi på 9.800.000 kr**

Ved overtagelse av aksjeselskaper vil dette være på «kontant og gjeldfri» basis. Det er bankgjeld i eiendomsselskapet på ca MNOK 2 som vil komme som fratrekk fra kjøpesum.

Varelager kommer i tillegg.

**Generell informasjon:**

Selskapets navn: Oscarbrygga AS  
Tonnesbygg AS  
Etablert: 1993  
I disse lokalene: 1993/2001  
Bakgrunn for salg: Pensjon  
Antall ansatte: 8-10 (sesong)  
Årsverk: 4  
Web: oscarbrygga.no

**Husleie/lokalitetene:**

Husleie: 1.100.000,-  
Areal: Ikke aktuelt  
Husleiegaranti: Samme eier  
Felleskostnader: Inkludert  
Adresse: Tonnesvvn 311, 8750 Tonnes  
Parkering: Ja

**Drift:**

Konsept: Restaurant/utleie/Eiendom  
Åpningstider: Sesongavhengig

**Finansiell informasjon:**

Omsetning 2018: MNOK 4.7  
Lønnsprosent: 38%  
Varekostnad: MNOK 1.1  
Verdi inventar: MNOK 1.2

**Diverse informasjon**

Kompaniskap: Nei  
Offentlige pålegg: Ingen kjente  
Tilgjengelige vedlegg: Resultat, balanse, verditakst, og båttiste