

For godt til å vere sant??



**Her har du alle tiders moglegheit om du har lyst
til å drive kafé/restaurant!**

I Fyresdal har vi kafé- og restaurantlokaler ledige for nye driverar. Lokala står heilt klare for drift og du kjem til ein unik mulighet – både markedsmessig og økonomisk.

Kafélokala er samlokalisert med Fyresdal Næringshage, som er eit felles kontor- og utviklingsmiljø i Fyresdal kommune. Bygget har tilsaman 90 kontorplassar, og husar ein del private bedrifter og offentlege kontor.

Kafelokala i Fyresdal Næringshage har ein to-delt funksjon. På dagtid fungerar det som kantine for alle som har sin arbeidsplass på huset, for gjester, møtedeltakerar og besökande. Det er mykje aktivitet på huset – og alle vil gjerne ha mat. Eit godt lunchtilbud saman med mat og drikke til ulike møter på dagtid er ein del av markedsgrunnlaget som kjem med «på kjøpet». I tillegg er kafeen godt egna for servering på ettermiddag og kveldar, i vekedagane

og i helger. Det er mogleg å søke skjenkebevilgning i tilknytning til lokala. Ei rekke lag og organisasjonar har behov for møter på kveld med bespisning. Minnesamvær etter begravelser er ein viktig funksjon. Per i dag er det ingen andre serveringsstader i kommunen som har opent på dagleg basis. Det er derfor eit stort potensiale for å etablere ny drift som kan ta ein god posisjon i bygda – både for innbyggerar og besøkande.

Lokala til kafeen i Fyresdal Næringshage ligg velig flott til. Bare eit steinkast frå Fyresvatn og bryggeparken, men Hamaren Aktivitetspark og Fyresdal Kurs og Leirsted som nærmaste nabo. Sommarstid er det mange badegjester som brukar bryggeparken. Kafeen ligg også heil tett ved sidan av båthavna i kommunen. Det er med andre ord bare fantasien som set grenser for kva for tilbod ein kan lage. Plasseringa legg til rette for eit bra kundegrunnlag. Sjølvsagt med betydelege sesongvariasjonar – men med eit stort og unytta potensiale.

Gunstige vilkår og låg risiko

Det er av stor betydning for både Fyresdal og Næringshagebygget at det er aktivitet og drift i kafeen. Ein har derfor tilrettelagt for ei eineståande startpakke for den som vil drive. Kafeen er GRATIS til leige det første året. Ein får tilgang på eit komplett storkjøkken og serveringslokale med kapasitet inntil ca 100 personar. Kostnader som straum, renovasjon, vannavgift etc blir dekt av huseigar. Leigetakar får tilgang på alt utstyr som er tilgjengeleg i lokalet.



For godt til å vere sant tenker du... Vel – vi ønsker å tilrettelegge for drift som kan skape eit stabilt og godt tilbod over tid for både dag, kveld- og helgeaktivitet. Det vil derfor vere viktig at ein har ein god dialog og langsiktige ambisjonar.

Ta kontakt for nærmare informasjon. Vi ønsker drift i lokala så snart som mogleg. Det ligg eit stort markedsutviklingspotensiale i sommarsessongen 2020.

Lokala er på omlag 300 m², og vart totalrenovert i 2016.

Fasilitetar

- Fullt utstyrt kjøkken og møblert kafé/restaurant lokale. Komplett konsept.
- Møblert uteplass
- Breiband - fiber
- P-plass – nokre med lading for El-bil.
- A/C med kjøling
- Brannsikring med sprinkelanlegg

Nærmore omtale

Dette er lokala for deg som ønsker å drive kafe/restaurant med stor slått utsikt, sterke lokale mattradisjoner og etablert kundeportefølje. Kaféen (i dag Kafe Teisner) ligger i hjertet av Fyresdal Næringshage. Kafeen har vore stengt inntil no på grunn av Covid 19 – situasjonen men har tidlegare tilbydd blant anna lunch, middag, møtemat, catering, selskaper, take-away, jolebord, minnesamvær, små konsertar, konfirmasjonar osv.

Lokala er lyse og fine og det er store vindu med fantastisk utsikt til Fyresvatn, badestrand og båthavn. Lokala vart totalrenovert i 2016. Utanfor kafé/restaurant disponerer kaféen uteplass med møtblar for servering og ein plass folk kan møtast.

I Fyresdal Næringshage har rundt 85 personar sitt daglege virke og desse brukar kafeen til felles lunchplass, for bestilling av møtemat og arrangement. Fyresdal Næringshage har gode møteromsfasilitetar med ein samla møteromskapasitet på 125 personer med møteromskapasitet frå 8 til 75 personer. Slik har Fyresdal Næringshage blitt eit regionalt samlingssted der både offentlege og private aktørar legg sine møte.

Fyresdal Næringshage og kaféen er godt besøkt i kontortida av leidgetakerar og besökende. Fyresdal Næringshage sto ferdig med byggetrinn 2 i 2016, og har eit areal på totalt 2600 m² samt gratis parkering for ca 100 biler.

For mer info om Fyresdal Næringshage, se; <http://fyresdalnaeringshage.no/>.

Konsept

Kafeen leigast ut som den er, og det er opp til nye driverar å forme sitt eige driftskonsept. Nye driverar vil ha stor frihet når det gjeld navn, åpningstider, meny etc. Eineste forutsetning frå uteigar er eit åpent og konkurransedyktig lunchtilbod for kontorbruikerane, samt moglegheit til å bestille møtemat for interne og eksterne møter i kjernetid/arbeidstid (09.00 – 15.00). Det er mogleg å söke om skjenkeløyve.

Heile fyrste driftsår vil kafeen vere gratis til disposisjon inklusive alle faste kostnader. Drivar vil få tilgang på alt utstyr som er tilgjengeleg, men vil sjølv vere ansvarleg for drifta av dette (sjå eiga liste). Fyresdal Næringshage tilbyr bistand til marknadsføring.

Adkomst

Ved inngangen til Fyresdal Sentrum fylkesvei 355. Frå sør, ta til venstre 150 meter mot Fyresvatn og Fyresdal Kyrkje. Fyresdal kommune ligg lengst vest i Vestfold Telemark fylke og har vakker natur og mange moglegheitar for reisande.

Lokalisering



Lokala ligg i hjertet av Fyresdal Næringshage i Fyresdal. Lokala ligg knapt 50 meter frå Fyresvatn, bygdas bryggeanlegg med båtplasser, flotte strender og badeplassar. Det er 5 minuttars gange til skule, barnehage, helsecenter, butikkar, treningscenter, galleri, frisør mm. Lokala ligg ved inngangen til den mykje besøkte Hamaren Aktivitetspark med turstiar, sykkelsti, grillplassar, utekjøkken og gapahukar. Sjå @hamarenaktivitetspark på Facebook.

Standard

Dette er lokala for deg som ønsker flotte lokale med komplett utstyr og storstått utsikt. Lokalene er komplett med møblar, inventar, dekketøy og kjøkkenutstyr.

Utstyr

Lista under viser det viktigaste av utstyr. Vi oppfordrar sterkt til å sjå innom lokala for å få eit totalt overblikk.

- Gasskomfyr (4 bluss) – Metos
- Ny dampovn - National
- Grill – Küppersbusch
- Frityr – Küppersbusch (det ene kammeret er defekt)
- Vannbad – Küppersbusch
- Oppvaskmaskin – Hobart
- Kaffemaskin – Primulator
- Kaffetraktar - storkjøkken
- Brødskjæremaskin
- Varimixer – Bear
- Kjølebenk (2 dører + 1 skuff) – defekt/ingen kjøling
- Kjølebenk (4 dører)
- Mixmaster – Kenwood
- Foodprosessor – Bosch
- Påleggmaskin – Omas
- Mikrobølgeovn – Whirlpool
- Fryseskap soft plus – Wilfa
- Alt av bestikk og servise, kjeler, kniver, kaffekanner etc
- Stoler, bord, dukar, blomsterpotter etc
- Kjøl-og fryserom levert av Huurre
- Komplett kasse- og kortløysing

Areal

- Omlag 200 m² spiseareal, med eit eige selskapslokale på ca 40m² som det er mogleg å stenge av. I tillegg tilsaman 100 m² kjøkken, grovkjøkken, kjøl/frys, lager, kontor og varemottak
- Lyse, fine lokale, totalrenovert i 2016
- Oppgradert med bar/kasse- løysing i 2018
- Areala kan til ein viss grad tilpassas leietakars behov og ønske

Leigekostnad

Det er av stor betydning for både Fyresdal og Næringshagebygget at det er aktivitet og drift i kafeen. ***Ein har derfor tilrettelagt for ei eineståande startpakke for den som vil drive.***

Kafeen er GRATIS til leige det første året. Dette inkluderar alle faste utgifter som straum, renovasjon, vann etc.

Etter dette vil ein legge til grunn ei husleige som i stor grad kun skal dekke kostnader knytt til faste utgifter. Øvrig husleige vil vere knytt til eventuelt overskudd i drifta, men først etter eit års drift. Ein legg opp til god dialog og vil avklare grunnlaget for drift i eiga avtale.

Kva vektlegg vi som utleigar

Samla vurdering ut frå driftskonsept, erfaring, mål og ambisjoner. Utleigar forbeheld seg retten til å velge driftskonsept ut frå dei som melder seg.

Eier/Utleier

FN Eigedom AS, Org nr: 912 079 007

Overtakelse

Snarast, etter avtale

Vising

Ta kontakt for avtale

Adresse

Klokkarhamaren 6
3870 Fyresdal

Primær kontaktperson

Kristin Vendum

kristin@silvaconsult.no

tlf 93 25 94 72

Olav A. Veum

Olav.veum@silvaconsult.no

Tlf 90138998

Vi tar forbehold om trykkfeil i annonsa/prospektet.



Bildet viser Fyresdal Næringshage i framgrunnen av Fyresdal sentrum. Innanfor gåavstand finn ein dei fleste tilboda ein treng som frisør, treningscenter, bank, daglegvare, klesbutikk, blomster & interiør, bibliotek, sportsbutikk, skule, barnehage, ny idrettshall og helsecenter.

Rett ved næringshagen ligg som ein ser på bildet badepllass, båthavn og god parkeringsplass – midt i eit vakkert kulturlandskap!



Inngangsparti til kafe.



Frå Kafè Teisner – klart for julebord.



Frå møte- og selskapslokala



Frå plattingen til kaféen



Buffet med varm og kald sone.



Serveringsdisk i lokalet



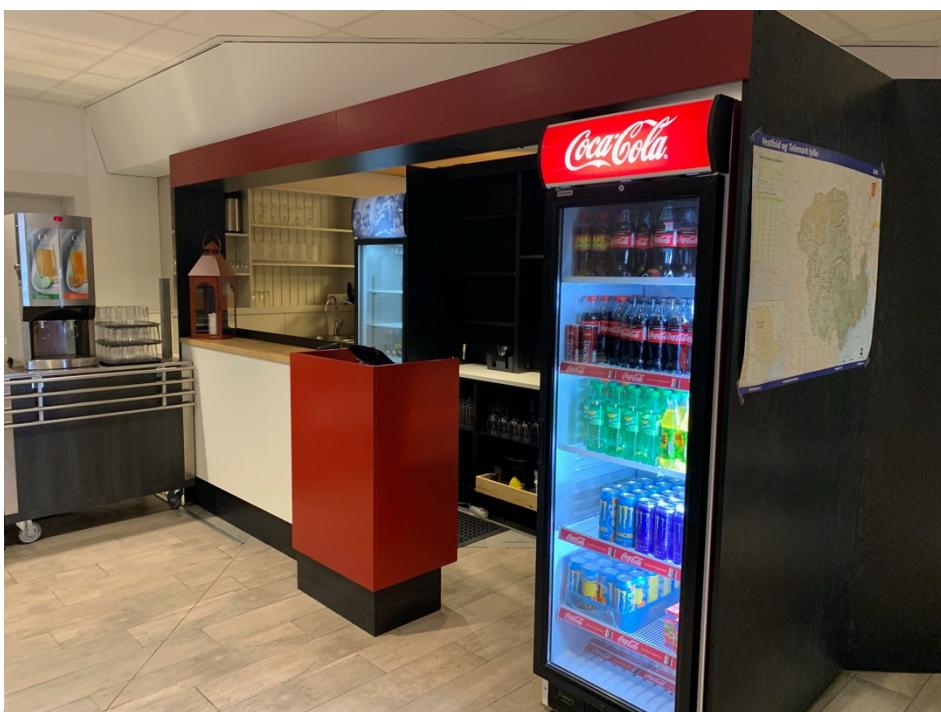
Kjøledisk for servering



Vaskeavdeling



Kafelokale



Disk – i hjertet av kafeen



Moderne kassesystem



Kjøkkenområde



Kjøkken – bak kasse



Kjøkkenutstyr



Fra Nærrområdet – fra Hamaren Aktivtetspark





Fra Folkestadbyen – 5 minutter unna



Fra Nærrområdet – fra Hamaren Aktivtetspark



Frå møterom Roan. Ligg vegg i vegg med kafe.