



Upplands-Brohus

Intresseanmälan Lokal - Kungsängens Centrum

Vad söker vi för koncept?

Vi söker koncept som kompletterar de verksamheter vi har, som skapar trafik (kunder) till centrumet.

Vi vill gärna att det är något unikt och viktigt är att du god kunskap och erfarenhet om din bransch. se vilka butiker som finns i centrumet på nästa sida!

Gör så här!

Du fyller i sidan 3 och 4 så utförligt du kan samt bifogar din affärsplan och budget.

Mejl: Lokaler@ubh.se
Besöksadress: Östervägen 5, Kungsängens Centrum
Brev: c/o Lokaluthyrning, box 2070, 196 02 Kungsängen
Telefon: 08-5624 8720

Saknar du affärsplan och budgetunderlag?

Då kan du använda våra mallar som finns på sidan 5 – 7 i detta dokument.

Bra att veta!

Om vi har en ledig lokal som passar ditt koncept, så tar vi alltid en sedvanlig UC innan vi går vidare i en dialog om etablering och vi hör med dina referenser. I en uthyrningsprocess ber vi om att få utdrag ur belastningsregistret och du behöver kunna lämna en bankgaranti motsvarande en årshyra.

Lokalens förutsättningar.

Vissa typer av verksamheter har högt ställda myndighetskrav. Det är viktigt att du anger det samt egna krav i intresseanmälan, för att vi ska kunna matcha en ledig lokal med ditt koncept. Det kan tex. gälla olika typer av tillgänglighet, kundtoalett, krav på ventilation, stor elkapacitet etc.

Vill du öppna restaurang, café eller kommer du att hantera livsmedel?

Då ställs det ytterligare krav på lokalen samt din kunskap om att kunna hantera livsmedel och matavfall. Ibland handlar det om ventilation i form av svartplåt/imkanal, fettavskiljare, kylt soprum och materialval på yttskiktet. Det är alltid den tillträdande hyresgästen som bekostar en anpassning av lokalen och ansvarar för att ta reda på gällande myndighetkrav för att kunna anpassa lokalen.

Tips!

Starta nytt eller överta en livsmedelsverksamhet – se Upplands-Bro kommuns hemsidan:

<https://www.upplands-bro.se/naringsliv/tillstand-och-tillsyn/livsmedelskontroll/starta-ny-eller-overta-livsmedelsverksamhet.html>

Checklista för att starta restaurang, café ody! <https://www.verksamt.se/alla-e-tjanster/guider-checklista/-/checklistor/guide/1001/1>

Kungsängens centrum

Dagligvaruhandel

- Blomrankan – blomsterhandel
- Br. Axelssons fisk
- Coop Konsum
- ICA Nära & postcenter
- Kungsängens Spel och tobak
- Systembolaget

Frisk, skönhets- och hälsovård

- Apoteket Hjärtat
- Barberare i Villa skoga
- Barberare i Kockillbacken
- Klippoteket by style . klipp & hårvårdprodukter
- Folktandvård
- Frisörhörnan
- Herrfrisör
- Hälskällan, friskvård & behandling
- Kenzai – gym och kiropraktik
- Nordic Wellness – gym
- Klipp-Ulla
- Thaimassage
- Vacker hym skönhetsvård
- Vårdcentral m. BVC, MVC & Rehab
- Östervägens tandläkare

Restauranger & Café

- Café Boulevard (Café & mat)
- Golden Cave- Restaurang.
- GC Bar och kök
- Kungängens sportbar
- Kungängens Pizzeria/Kebab/Wok
- Mr Wok
- Petjos konditori & bageri
- Petjos Café/Villa Skoga

Övrig detaljhandel, Service och tjänsteverksamheter

- Blickfånget - Optik
- Kemtvätt sko och skrädderi
- Kungsängens bilskola
- Kungsängens begravningsbyrå
- Kläder o accessoarer – Villa skoga

Bank och Mäklare

- Handelsbanken
- Sparbanken Enköping
- Fastighetsbyrå
- HusmanHagberg
- Mäklarhuset
- Svenska mäklarhuset
- Svensk fastighetsförmedling.

Övrigt

- Kulturhus med bibliotek
- Kommunhuset
- Komvux
- Skoga Kyrkan
- Upplands-Brohus huvudkontor
- Villa skoga – kontorshotell

Parkeringsplatser - kommunikation

- 270 vid centrumet
- 450 pendlarparkering
- Busstorg
- Pendeltågstation

Blankett för intresseanmälan – Kungsängens Centrum

Kontaktuppgifter

Datum:

Företagets namn: (juridisk person för verksamheten)**Orgnr:**

Företagets adress:

Om bolaget inte är registrerat som HB eller AB, beskriv då er tidplan på en registrering eller om företaget skall bedrivas som enskild firma.

Kommer ni ha anställda?

Är verksamheten momspliktig?

Kontaktperson:**telefonnummer**

Mailadress:

Annan viktig info:

Berätta kort om dig själv och din arbetsbakgrund och om du idag har någon verksamhet/butik samt din roll i den tänkta verksamheten/butik. *tex. delägare, operativt ansvarig i butiken.***Kontaktperson/delägare:****telefonnummer:**

Mailadress:

Annan viktig info:

Berätta kort om dig själv och din arbetsbakgrund och om du idag har någon verksamhet/butik samt din roll i den tänkta verksamheten/butik. *tex. delägare, operativt ansvarig i butiken.*

Blankett för intresseanmälan – Kungsängens Centrum

Har du någon Affärsplan för ditt företag?

- Om ja, bifoga den. Om nej, läs, fyll i och bifoga sidan 4-6, Konceptbeskrivning.

Kalkyl/budget för verksamheten?

Bif. en sammanställd budget. Gärna både i startskedet och när verksamheten är igång

- Om ja, bifoga den. Om nej, använd gärna beskrivning och mallen på sidan 4-6

Sortiment och verksamhet:

Beskriv kort ditt koncept, vad du vill sälja och hur din verksamhet kommer att se ut? Bif. gärna referensmaterial och bilder.
Beskriv detta även om du har för avsikt att överta en befintlig verksamhet

Lokalbehov:

Hur många m² är du minst i behov av? Vilka andra krav och lokalanpassningar ställs på din lokal för att bedriva din verksamhet:
t.ex. myndighetskrav

Finansiering:

Beskriv hur finansieringen av verksamheten kommer att göras, eget kapital resp. lånat kapital samt vem som är långivare.

Referenser:

För både företaget och för dig som delägare /den operativt ansvarig för verksamheten
Namn + tel på t.ex. fastighetsägaren/ samarbetspartners/leverantörer/chefer

Mejla dina intresseanmälan tillsammans med affärsplanen och din budget till: lokaler@ubh.se

Affärsplan & budget

Ju mer genomtänkt och välgjord en affärsplan och budget är, desto mer rätt kommer du vara i samband med en etablering. Du har mer kunskaper och du är bättre förberedd och det blir lättare i för dig att vara tydligare i din dialog med oss när du vill hyra lokal.

På den här sidan finns bra hjälp till dig att göra en affärsplan:

<https://www.verksamt.se/fundera/skapa-en-affarsplan>

Konceptbeskrivning och budgetmall:

Om ni inte har en affärsplan eller en nerskriven budget, så kan ni inledningsvis fylla i sidan 5 & 6 i denna blankett. Tänk noga igenom frågorna och ta tid på dig att fylla i svaren och var realistisk när du gör din budget.

Så här gör du en resultatbudget!

Resultatbudgeten är ett verktyg för att du ska kunna ställa intäkter och kostnader mot varandra över en viss tid – oftast ett år

Du tar upp dina intäkter:

- Försäljning, räntor etc.

Du tar upp dina kostnader

- Lokaler
- Löner
- Sociala avgifter
- Resekostnader
- El
- Värme
- Reparationer
- Telefon
- Datorkostnader
- Bokföring, revision, deklaration.
- Marknadsföring
- Försäkringar
- Leasing
- Bilkostnader
- Avskrivningar
- ...

Siffran du får fram när du tar kostnader minus intäkter kallas resultatet.

Från detta dras i enskild firma och handelsbolag egenavgifter.

Därefter dras skatt. Resten är vad ägaren/ägarna har att disponera.

Konceptbeskrivningsmall

Företagsnamn:

Datum:

Beskriv kort ditt koncept, vad du vill sälja och hur din verksamhet kommer att se ut? Bif. gärna referensmaterial och bilder.
meddela också om du har tänkt överta en befintlig verksamhet och i så fall vilken!

Formulera en affärsidé!

Vilken målgrupp/kundkrets vänder du dig till? *beskriv vem eller vilka som är dina kunder*

Hur tänker du marknadsföra din butik? *beskriv på vilket sätt*

Vilket marknadsområde (upptagningsområde) kommer din verksamhet ha? *Var finns kunden*

Hur resonerar du och ser på konkurrens?

Vilka är det och var finns dem och vad gör/säljer de, hur marknadsför de sig osv..?

Budgetmall

Företagsnamn: _____

Datum: _____

För att hjälpa dig att beräkna en realistisk budget så ger vi dig här en mall. Varje verksamhet har dock olika intäkter och omkostnader så se detta som en liten hjälp på traven. Tänk på att budgeten skall vara exkl. moms. Se även Tips och råd! på sidan 5'

Intäkter	Per år	Per månad
Försäljning av varor o tjänster från lokalen. <i>försäljning i butik etc.</i>		
Annn försäljning <i>t.ex. kommission, internetförsäljning o.dyl.</i>		
Ytterligare intäkt		
Summa:		

Kostnader	Per helår	Per månad
Inköp av varor/tjänster		
Administrativa & ekonomi kostnader <i>t.ex. dator, kassaapparat telefon. Revisor/ bokföringshjälp, kontorsmaterial mm</i>		
Egen marknadsföring		
Personalkostnader <i>Inkl. sociala avgifter, pension, utbildning o.dyl.</i>		
Hyra, ca 3.200kr/m ² *		
Andra lokalkostnader <i>förbrukningsel, extra sophämtn. Lokalanpassning, lagerlokal etc.</i>		
Lön till personal inkl. sociala avgifter <i>Egen lön om det är ett aktiebolag skall ingå här</i>		
Annat... <i>tex. lån, leasing, försäkring, bil</i>		
Summa kostnader:		
Intäkter – kostnader = Resultat: <i>Kvar till lön vid HB eller enskild firma</i>		

* **Hyra/lokalkostnader:** För att du enkelt ska kunna göra din budget så är 3.200kr/m² ett schablonbelopp för hyran och vissa lokalkostnader i Kungsängens Centrum som tex. din del av fastighetsskatten samt drift- och gemensamhetkostnader

Tänk dock på att du kan ha andra egna lokalkostnader som skall tas med som t.ex. förbruknings el, extra sophämtning, lokalanpassning, lagerhyra.