

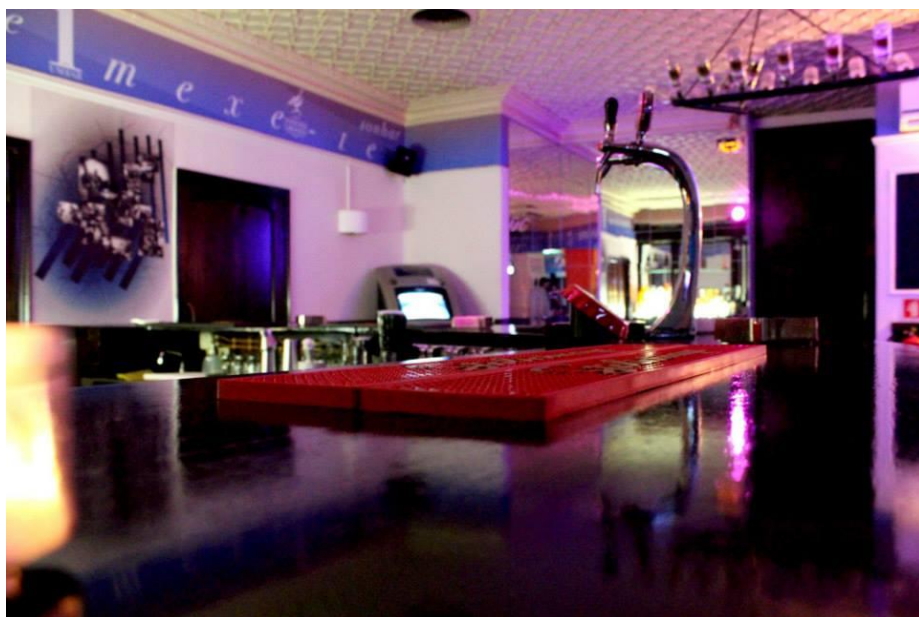


## **PROPOSTA DE INVESTIMENTO**

## Introdução\_

O presente documento visa transmitir ao investidor uma ideia de negócio e situação actual do UMBAR, bem como as suas principais características.

O local existe como estabelecimento bar/restaurante desde 1978, tendo tido no seu passado outras duas designações, Mr. Pickwick e Sinatra Piano Bar, sendo que a partir de Setembro de 2009 passou a ser designado por UMBAR.



## **Localização\_**

Situado no Estoril, a 500m do Casino Estoril, da discoteca JezzBel e do Tamariz Beach Club.



*Fig. 1 - UMBAR Estoril : Rua Biarritz nº 3 – loja E, 2765-200 Estoril, Cascais*

## **Horário\_**

O negócio trabalha todos os dias das 19:00 às 04:00.

## **Licenciamento\_**

Todas as licenças em dia, incluindo horário e licença de funcionamento da Câmara Municipal de Cascais / Actividades Económicas de Cascais.

## Descrição do Espaço\_

Bar com sensivelmente 100m<sup>2</sup> e uma área de esplanada em pátio interno coberto de 40m<sup>2</sup>, todo de fumadores, zona de entrada com escadas em madeira que dá para a zona de balcão, antigo e em estilo Inglês - Pub, que leva à zona de mesas com duas divisões por corrimão em madeira. Zona de palco onde está o PA e demais equipamento de som, junto à zona de jogo de dardos em marquise adaptada.

Possui dois WC para homens e senhoras, cozinha, copa e armazém. O espaço tem instalada uma extração de ar e três ar condicionados;

Lotação aconselhada para 60 pessoas sentadas e 35 de pé.



## Equipamentos\_

- Serpentina de Imperial (propriedade Central de Cervejas – Sagres)
- Arca frigorífica horizontal balcão, 2 portas;
- Arca frigorífica horizontal armazém, 3 portas;
- Arca frigorífica vertical pequena Heineken copa;
- Arca frigorífica vertical pequena armazém
- Arca frigorífica vertical grande Coca-Cola armazém;
- POS – Sistema de faturação com certificado da AT;
- Micro ondas;

- Tostadeira;
- Tostadeira e Placa
- Placa de indução individual
- Máquina de Gelo;
- Máquina de Lavar Louça;
- TV Plasma 52" e Tv Plasma Pequeno;
- Extrator de ar no telhado com acesso pela marquise;
- Ar condicionado (3 unidades);
- Máquina de Café (propriedade da Boundi – Nestlé)
- Máquina de Dardos (propriedade da Radical Darts);
- Colunas de Som JBL (6 unidades);
- Colunas de Som Db amplificadas (2 unidades);
- Amplificador Behringer
- Mesa de Mistura Yamaha 16 canais

### **Faturações\_**

Foi efectuado um resumo das faturações, bem como dos custos de exploração entre 2009 a 2015 e que se apresentam em anexo;



## Análise SWOT do Negócio\_

### Forças\_

- Aberto há 7 anos com clientela regular;
- Horário até às 04:00;
- Aberto todos os dias;
- Dimensão de *aprox.* 140m<sup>2</sup>;
- Negócio em funcionamento e totalmente equipado;

### Fraquezas\_

- Ausência de decoração, deixada neutra com o intuito de servir o investidor;
- Mobiliário a carecer de renovação, concretamente as cadeiras;
- Marketing e Comunicação praticamente inexistentes;
- Preço Imperial (2€) desajustado à situação económica atual;

### Oportunidades\_

- Pouca oferta de bares na Linha de Cascais com estas características;
- Proximidade do Casino, Discotecas e Centro de Congresso;

### Ameaças\_

- Localizado em prédio de habitação pelo que controlo de nível de barulho deve estar presente;



**Tipo de Negócio\_**

O que se propõe é uma cedência de posição com novo efectuado com os sócios da empresa detentora do actual contrato de arrendamento contrato (em acordo com o senhorio); todos os equipamentos presentes no espaço.

**Valor de Negócio\_**

Valor do negócio: € 140.000

**Contactos\_**

- António Ruival
- 917409221
- [antonioruival@gmail.com](mailto:antonioruival@gmail.com)