



FATABUR

Kåröd, Stillingsön, Orust

Nyckelordet är POTENTIAL!

Vi säljer nu både vår fastighet och vår restaurangverksamhet, och hävdar att bollen ligger på straffpunkten, helt redo för en ny målgörare.

I denna presentation kommer ni se vad som finns nu, men också den extrema potential som fastigheten och verksamheten har.

Varmt välkomna till Kåröd, Stillingsön, Orust!

Översikt

- Vad som finns nu
- Lite historia
- Vår, enligt oss, snillrika idé kring verksamheten & trädgården
- Vad som är gjort på bostadshuset
- Planer & ritningar för bostadshuset

Vad säljer vi?

- Fatabur –en nyckelfärdig restaurang med fantastiskt rykte, alla inventarier som behövs, alla web- och sociala-medier-tillgångar, och alla recept (om man vill ha dem). När norrmännen, danskarna, tyskarna och holländarna upptäcker Fatabur, blir det åka av på riktigt.
- En inhägnad fruktträdgård på gamla Kåröds Säteris historiska fruktträdgårdsplats, med tillgång till humleplantor från Säteri-tiden
- Ett av de vackraste bostadshusen på Orust, vill vi hävda, byggt 1895, med makalös havsutsikt över fälten ner mot fjorden, i originalskick och med alla de ”tråkiga” renoveringarna gjorda
- Det mesta materialet som behövs för att slutföra renoveringen på bostadshuset – glasveranda (inkl virke), handgjorda fönster etc



KORVHANTVERKS

FATABUR

CHARK, BUTIK & KÖK

Om restaurangen

Sedan öppningen 16 juni 2023 har Fatabur omsatt ca 4,7 miljoner. Första sommaren hade vi ca 6000 gäster, och till sommar två, 2024, ökade omsättningen med 50%! Och då har, som sagt, inte de utländska gästerna, som finns överallt på Orust om somrarna, hittat hit.

Vi har fått ett extremt varmt välkomnande, och det finns helt klart ett behov av en verksamhet på Kåröd. Vi har 45 platser inne & ca 60 ute.



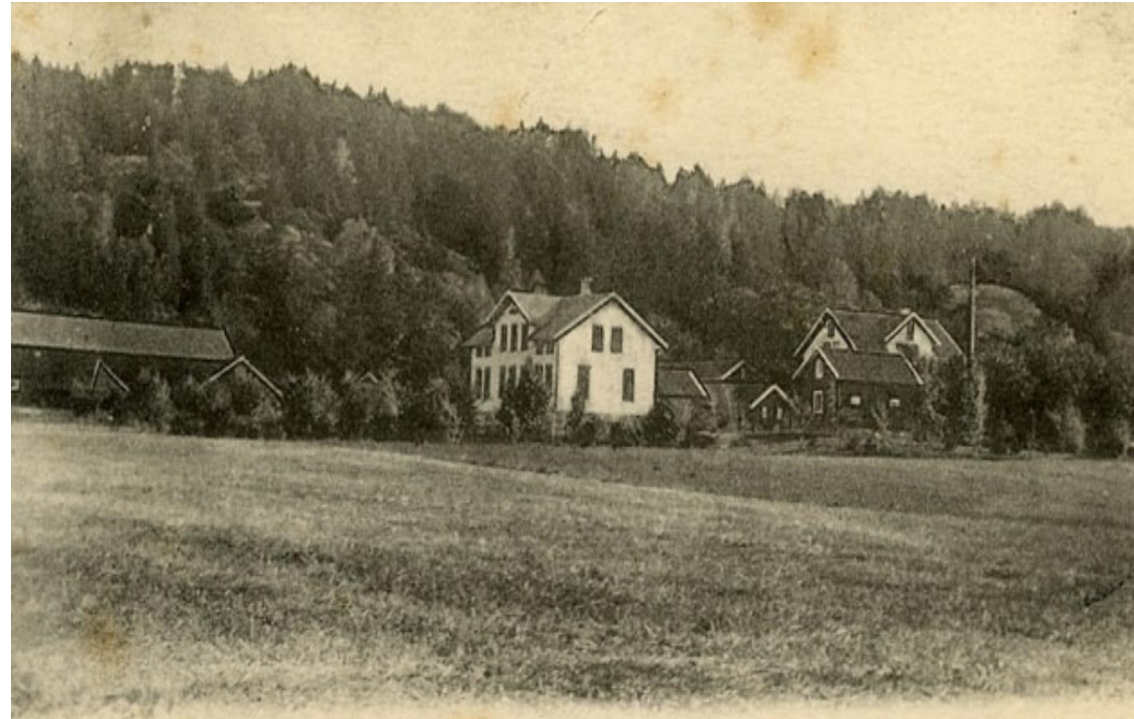
Fataburs bilder – se fler i våra sociala medier



På historisk mark

Precis bredvid vår fastighet låg bostadshuset till gamla Kåröds Säteri, med anor från 1600-talet.

Det sägs också att i denna dal, kallad Halénsdalen, låg det en gång i tiden ett värdshus – kanske där Fatabur ligger nu?



Över till vår idé – som en ny köpare kan
genomföra!

Vad gillar folk ÄNNU mer än den korv vi
gjort? Jo, öl eller cider!

Och 1/6 2025 kommer det nya lagar.....



KORVHANTVERKS

FATABUR

CHARK, BUTIK & KÖK



FAIR
CHAIK, BUTIK CHAIK



FATABUR

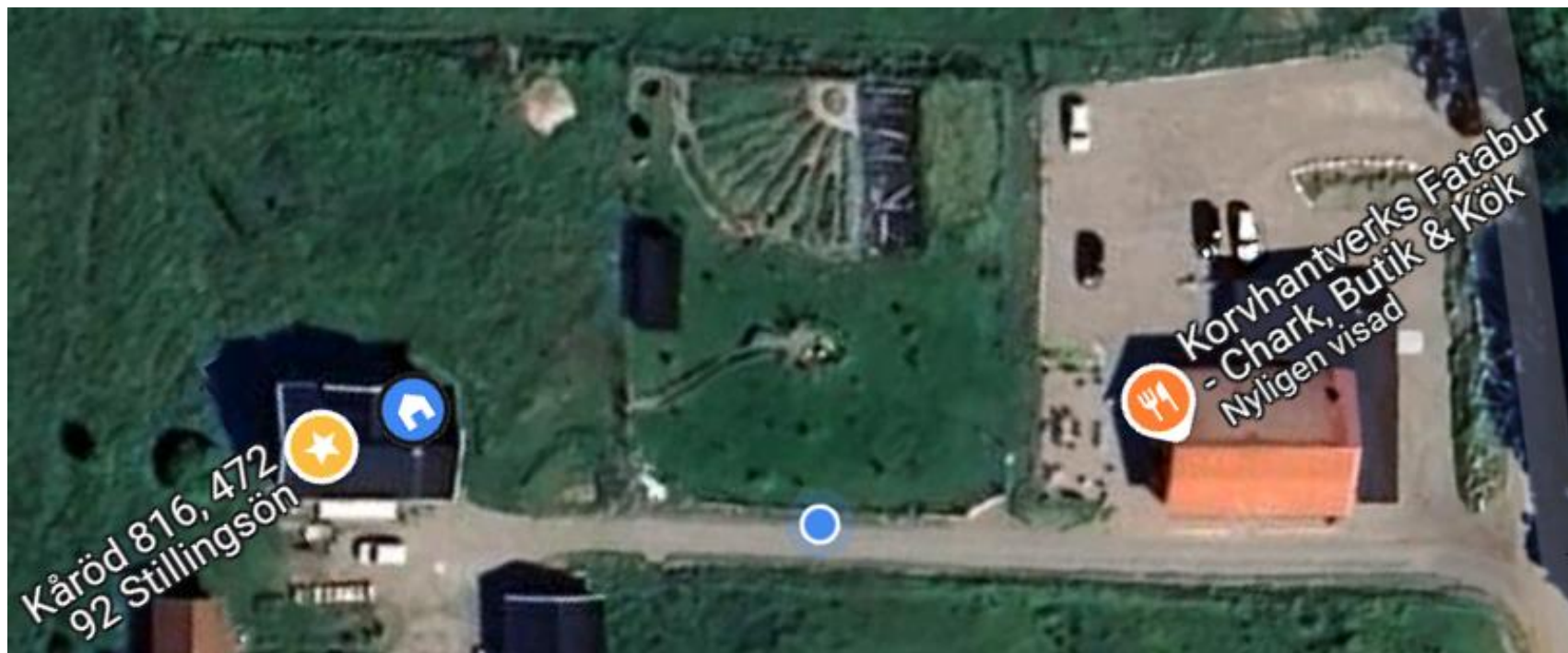
KÖK & BRYGGERI

IDÉN:

- Man kör en restaurang i samma stil som vi har kört, ungefär – vi vet att det funkar och en köpare kan få alla recepten.
- Man bygger alternativt flyttar ett mikrobryggeri eller ciderbryggeri in i det tomma kallförrådet
- Bryggeriet & samarbetspartners inreder en ölutställning på loftet – helt tomt nu och en makalöst vacker lokal
 - Då kan man sälja öl från 1/6 enligt de nya lagarna
- Därefter börjar en mycket humleintresserad granne odla humle utefter staketet till köksträdgården och på markerna runtomkring

Häpp, så haver ni en öl-destination!

Översiktsbild fastigheten:

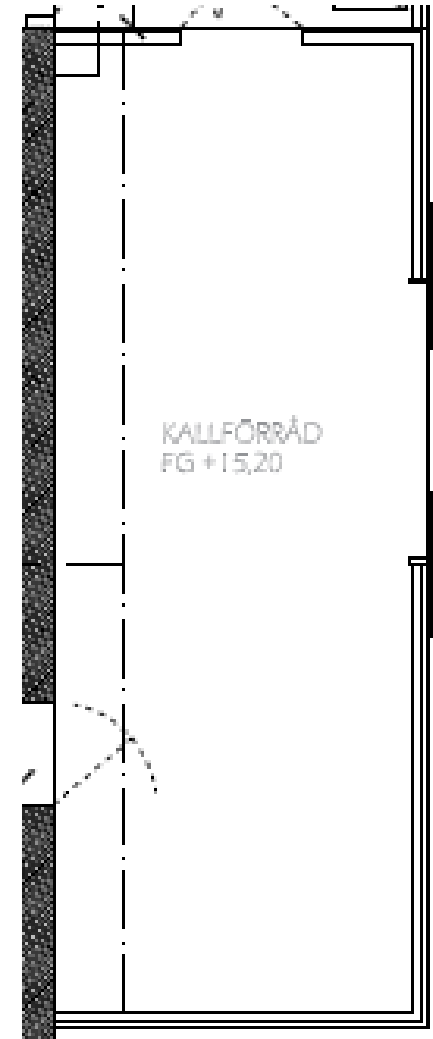


Det inringade området är tomt – ca 44 kvm



Bryggeri-lokalen

Avlopp finns längst ner
till höger, 64 ampere
säkring, egen ingång &
rent vatten finns



Ovanvåning – blivande utställningslokal?

Makalöst vackert ljus & komplett med nytt golv (med isolering under).

Vad behövs?

- * Två trappor – ingång & (nöd)utgång
- * Fönster mot fronten – bara att såga ut och sätta in bredvid skylten.

Därefter är det en perfekt lokal för en utställning med inträde. Inträdet kan gästerna få tillbaka om de äter i Fataburen, t ex.



Förslag på utställningar:

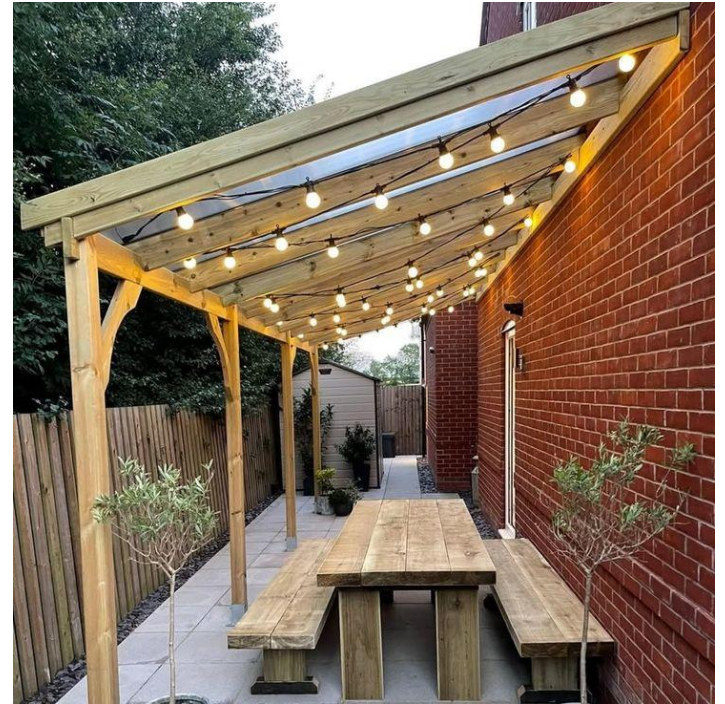
- * Om er ölproduktion
- * Om tumstocken & Karl-Hilmer Kollén
- * Om Stillingsö badort
- * Om lanthandeln på Stillingsön
- * Om humle
- * Om närbelägna Warevika

OCH: det fina med samarbeten – fler delar på jobbet!

Dessutom – älgspaning? Perfekt läge.



Fatabur utveckling – möjligt skärmtak på sidan och förberett för pergola på framsidan - idébilder



Slutligen finns köksträdgården, helt inhägnad, med fruktträd & uthus – perfekt för humle & ölorienterade br-ÖL-lop ☺ - alkoholtillstånd finns



Möjlighet för att driva humleodling – det finns original Kåröd-säteri-planter!

Samarbetsprojekt har stödmöjligheter

[Vad vi gör](#) ▾[Att söka stöd](#) ▾[Att driva projekt](#) ▾[Våra projekt](#) ▾[Kontakta oss](#) ▾

STÖRRE SATSNINGAR

Leaderstöd

Att söka finansiering för ett projekt är rätt väg om satsningen är omfattande och bidrar till samhällsnytta.

- Projektidén ska passa inom ett av våra insatsområden i vår strategi
- Ansökan görs digitalt i Jordbruksverkets e-tjänst
- Beslut fattas löpande av vår styrelse, vid bifall ska även Jordbruksverket fatta formellt beslut

Det finns två typer av leaderstöd – **projektstöd** och **projektstöd till företag**. Om projektet gynnar ett område, en destination, en bred allmänhet eller en bransch kan det bli aktuellt med projektstöd. Om projektet istället endast gynnar en eller ett fåtal aktörer kan det bli aktuellt med projektstöd till företag.

Maximalt stödbelopp projektstöd: 750 000 kr

Möjlig stödnivå projektstöd: 40-100%

Maximalt stödbelopp projektstöd till företag: 200 000 kr

Möjlig stödnivå projektstöd till företag: 40-70%

MINDRE SATSNINGAR

Mikrostöd

Att söka mikrostöd är ett alternativ för mindre satsningar som inte kräver så stor budget och behöver snabba beslut. Mikroprojekten genomförs inom ramen för mikrostöd som vi på Leader Bohuslän driver vilket innebär mindre administration för dig som sökande.

- Projektidén ska passa inom mål & syfte för mikrostödet
- Ansökan görs i formulär som finns tillgängliga på vår hemsida och du mejlar oss direkt
- Beslut fattas löpande av vår beslutskommitté som består av representanter från vår LAG-styrelse

Villkor och stöd varierar mellan olika mikrostöd.

Vi har två mikrostöd med maximalt stöd 40 000 kr och förstudiestöd gäller maximalt 60 000 kr.

Tankar

- Ger en reseanledning mer än "bara" en restaurang
- Gårdsförsäljning tror vi blir JÄTTESTORT
- Blir snygg överföring från korv till öl och är lätt-kommunicerat
- Knyter ihop bygden

Detta är bostadshuset, som i stora delar är original 1895, och där vi gjort det dyra och osynliga – nu är det bara det roliga kvar! Kan bli B&B, AirBnB eller boende.



Utsikten från sovrumsfönstret – på ovanvåningen är den
ännu bättre....

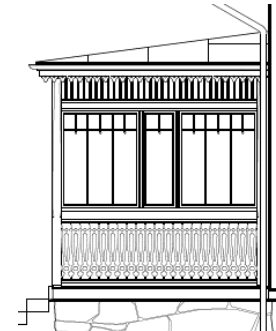


Lite om bostadshuset

Kök med
renoverings-TV-
potential



Grund klar för
inbyggd
veranda:
– Fönster, virke
etc finns



Översikt bostadshuset

<u>Det vi köpte</u>	<u>Dagens läge</u>	<u>Att göra</u>
Hus med stor vattenskada	Vattenskadan åtgärdad	Bygga verandan - material finns
Endast sommarvatten	Egen borrhälsbrunn	Sätta upp de sista elementen (finns)
Inget avlopp	Avlopp	Renovera köksverandan - material finns
Ingen toalett	Två exklusiva badrum	Renovera söderfasaden
Gammal el	Nya elcentraler	Färdigställa elen - visst material finns
Gamla fula element	Nya effektiva element	Måla huset
Ej fungerande kakelugnar	3 fungerande kakelugnar & ny vedspis	Installera 4 fönster i huset - finns
Alla fönster behövde renoveras	Alla fönster är renoverade	Renovera köket
Inga fungerande innanfönster - en-glas	Alla innanfönster på plats med energiglas	Ytskikt - färg, golvlack & tapeter
Gisten otät entrédörr	Pampig entrédörr med överglas	Markarbeten ute
Ca 2000kvm tomt	Ca 5500 kvm tomt	
	Två 60-talsfönster utbytta - 4 finns redo	
	Grund till glasveranda gjord	

Vi tror SÅ mycket på att vår lilla plätt på
jorden är fantastisk – dock är det inte
längre vi som ska förädla den.

Kanske är det ni?

Jon & Catarina