



### Vår målsättning

Wårdshuset Prästgården ska även i fortsättningen vara en attraktiv och

inbjudande mötesplats och ha ett gott rykte för sin trivsamma miljö, god mat, tydlig information samt vänligt bemötande. Då serveringen är öppen erbjuds mat och café i enlighet med annonserade menyer. Öppettiderna fastställs efter samråd mellan entreprenör och ägaren (TuRe). Menyerna ska vara omväxlande och varierade med tydliga inslag av lokalproducerade råvaror och vegetariska menyer. Efter beställning erbjuds privata fester, konferenser och eventuellt rumsuthyrning typ B&B. Inredningsstilen ska utvecklas i samråd med TuRe och svara mot husets och platsens historia och miljö.

### Marknaden

Marknaden för verksamheten vid Wårdshuset Prästgården beror naturligtvis på vilken profil och organisation du som entreprenör väljer. Under det första året som föreningen ägde anläggningen hade entreprenörerna goda kontakter med den tyska marknaden vilket genererade en hel del besök och övernattnings av tyska gäster. Året därefter hade vi entreprenörer som skaffade sig ett så gott rykte för sin caféverksamhet att de aldrig behövde göra reklam för sin verksamhet. Besökarna kom ändå. Vi har sett att öppnandet av isbanan på Tavelsjön lockar tusentals besökare från hela Umeåregionen till området kring WP. Vi gör den bedömningen att en långsiktigt uthållig verksamhet förutsätter en vilja och förmåga att locka kunder inte bara lokalt utan även från Umeå tätort. Sommarmånaderna juni-augusti är ofta omsättningen hög. Under december är julbord något som lockar många besökare och goda inkomster. Helger (fredag-söndag) är de dagar i veckan då det oftast går lätt att locka kunder till WP. Vår uppfattning är att anläggningen har en stor potential att även locka kunder i form av dagkonferenser på vardagar under höst och vår.

# Wårdshuset *Prästgården* Tavelsjö

## Är du den entreprenör vi söker?



### Platsen och miljön

Wårdshuset Prästgården (WP) ligger centralt och mycket vackert i den lilla byn Tavelsjö där det bor ca 600 personer. I bygden runt omkring Tavelsjö och WP bor det ca 4 000 personer som har mindre än 15 minuters resväg Wårdshuset.

I Tavelsjö by finns bland annat livsmedelsaffär, vårdscentralfilial och skola. Tavelsjö ligger mitt emellan Umeå och Vindeln och till båda orterna är det 30 km. Utsikten från WP över Tavelsjön är hänförande. Huset ligger 50m från sjön och 14m över sjöytan. På somrarna är det många som reser från Umeå för en fika eller mat i trädgården mellan huset och sjön. På vintern söker sig sedan 2016 många Umeåbor till Tavelsjö för att åka skridsko på den 2 mil långa skridskobanan som passerar vid stranden nedanför WP. Se mer på [www.tavelsjoisbana.se/](http://www.tavelsjoisbana.se/)



### Anläggningen och husets historia

WP som nu söker en ny entreprenör disponerar den byggnad som sedan 1906 varit tjänstebostad åt den lokala församlingens präst. I huset intill finns även "Blå Eld" som genom sin trädgårdsutställning lockar många besökare till platsen. <http://www.blaeldgarden.se/> 2013 ville församlingen sälja prästgården som "herrgård" vilket ledde till att bygdens utvecklingsförening TuRe fick köpa gården med marken runt omkring tack vare ett 20-tal lokala investerare. Den sista sommaren innan församlingen sålde sin gamla prästgård drev en lokal grupp idealister sommarcafé och konstutställning i lokalerna. Verksamheten lockade många besökare och många som såg anläggningens potential började fundera över gårdens framtid. Första sommaren efter att föreningen TuRe köpt gården från kyrkan röjdes området omkring prästgården och backen ner mot sjön så att det blev tillgängligt och den fina utsikten kom till sin rätt. Torbjörn Wennebro o Marie-Louise Lindell åtog sig att starta upp en ny verksamhet med ett

## Är du den entreprenör vi söker?

professionellt och attraktivt värdskap som även lockade kunder från utlandet. De utrustade gården i en vacker och trivsamt stil med möbler för café, restaurang och B&B.

11 lokala sponsorer finansierade inköp av nya trädgårdsmöbler, entrén fick en rullstolsramp och en ny handikappanpassad toalett. Bredband via fiber drogs in i huset. Fasaden samt balkong- och broräcken fräschades upp och en turistbyrå etablerades innanför entrén. Blåeld etablerade 2014 sin utställning i annexet som tidigare fungerat som garage något som starkt bidragit till att locka folk till platsen.

2015 tog Tavelsjöborna Anna-Karin Edberg och Simon Sandström över stafettpipen efter Marie Louise och Torbjörn och gjorde WP känt för goda bakverk, utsökta bussluncher och uppskattade konferenser. Av familjeskäl valde Anna-Karin och Simon att lämna uppdraget redan efter ett år och företaget Swedish Wild Berries (SWB) med Ingemar, Tihn, Oskar och Viktor tog över verksamheten i början av 2016. SWB har skaffat sig tillstånd för både matberedning och servering av alkohol och har erbjudit luncher, matlådor, helgaktiviteter och julbord under adventstiden. Under året byggdes köket om till ett rationellt beredningskök med kylrum och en ny utgång skapades mot sjösidan. Samtidigt öppnades ytterligare ett rum på övervåningen och ett frukostpentry etablerades i hallen på övervåningen. Tyvärr har ungdomarna som ingick i SWB-teamet valt att övergå till annan verksamhet vilket lett till att vi nu söker en ny entreprenör.

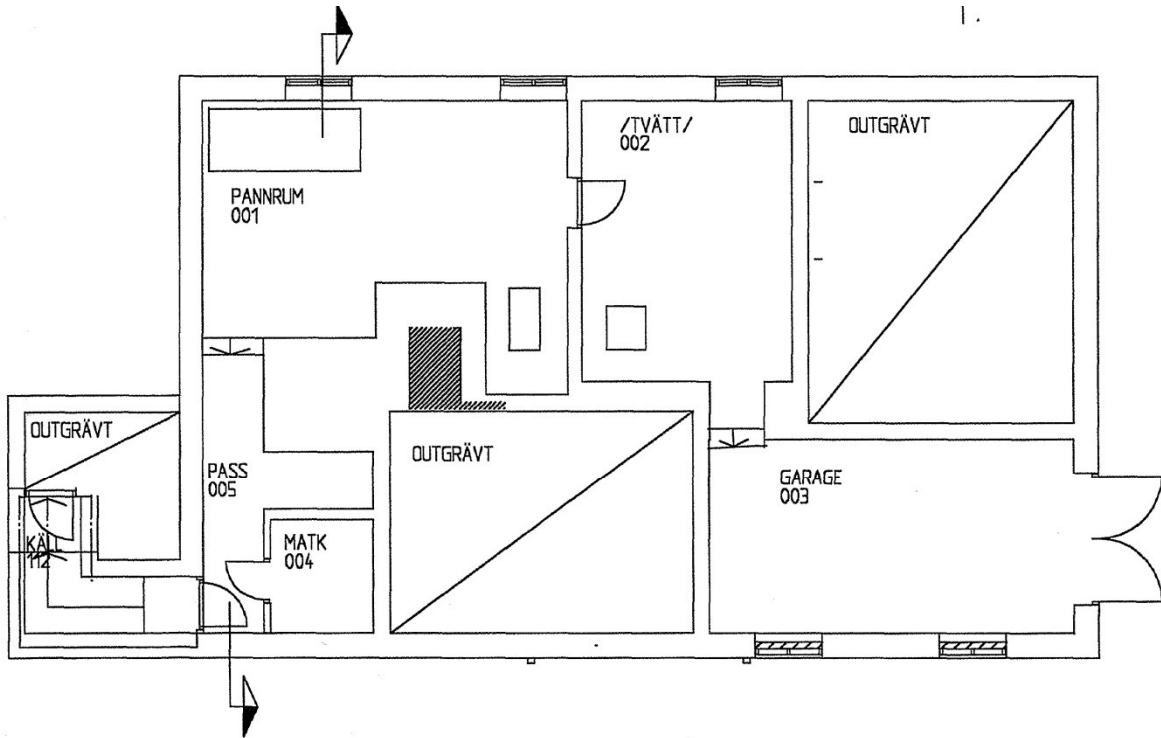


### Husets resurser

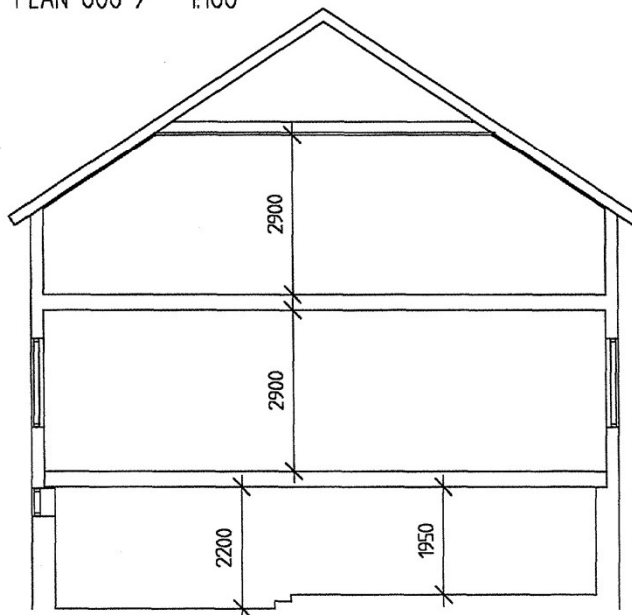
Huset har en boyta på 2 x 180 m<sup>2</sup> är byggt i två plan med 3 meter i takhöjd i bottenvåningen och 2,7 meter i övervåningen. Bottenvåningen har två rum placerade i fil med plats för ca 40 sittande gäster samt ett rum med plats för ytterligare ett 20-tal gäster. I bottenplanet ligger även kök, 2 toaletter, förråd, kylrum och serveringsrum. Övervåningen har fem rum med egen ingång, "vardagsrum", hall med kökspentry samt badrum.

## Är du den entreprenör vi söker?

Övervåningen kan användas för rumsuthyrning eller som bostad för entreprenören. I källaren finns generösa utrymmen för förråd samt bastu, dusch och relax.

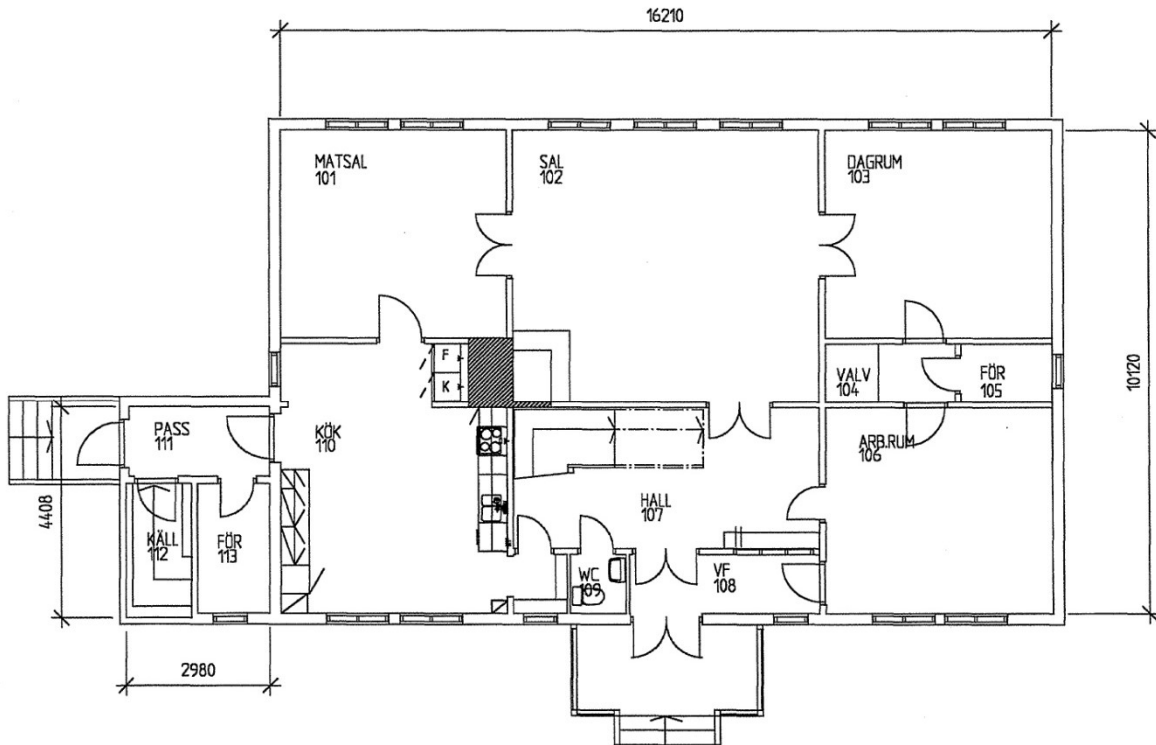


KÄLLARPLAN/ PLAN 000 / 1:100

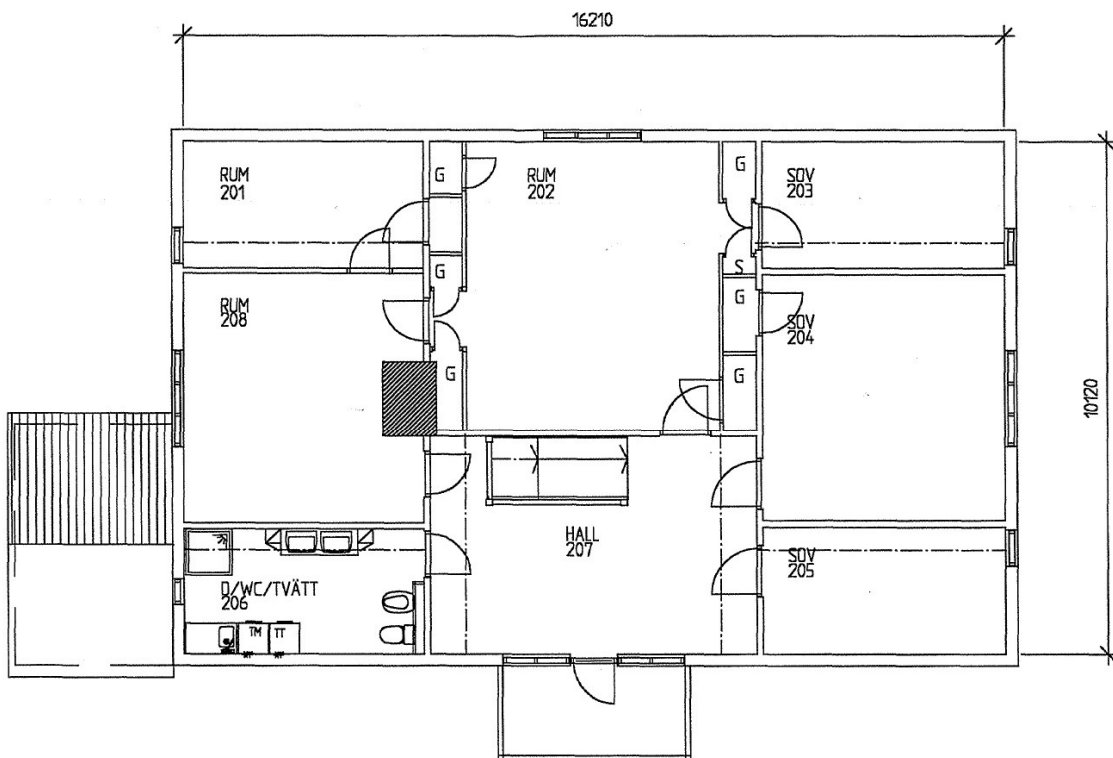


OBS! Vissa mindre justering av huset har skett sedan ritningarna skapades!

## Är du den entreprenör vi söker?



BOTTENPLAN / PLAN 100 / 1:100



PLAN 1 TR / 200 /

## Är du den entreprenör vi söker?

### Lokalhyra

Hyresnivån har legat på 400 kr/m<sup>2</sup> och år (moms tillkommer) vid förhyrning av hela huset. En möjlighet är att entreprenören betalar delar av hyran i form av %-andel av den aktuella månadens omsättning. Entreprenören betalar även driftskostnaderna för el, vatten och sopor. Huset värms med en jordvärmepump och elförbrukningen beräknas till ca 34 000 kwh/år (= ca 2 800 kr/månad) Kostnaden för vatten och avfall beräknas till ca 600 kr/månad + moms. Utrymmena i källaren disponeras av entreprenören utan tillkommande avgift.



### Utrustning

Anläggningens ägare (föreningen TuRe) ser helst att den entreprenör som driver verksamheten själv sätter sin prägel på verksamheten genom ett eget val av inredning och utrustning. Största delen av den inredning som just nu finns i huset ägs av dem som drivit verksamheten det senaste året. Den fasta inredningen i kök och serveringsrum ägs av TuRe och ingår i hyran. Vi medverkar gärna till en smidig lösning där det ingår möjligheter till köp eller förhyrning av inventarier och utrustning.

### Avtalsvillkor

Avtalsvillkor utformas i enlighet med överenskommelse mellan parterna. Uppföljning av verksamheten och dess utveckling sker genom regelbundna samråd mellan parterna. Styrelsen i föreningen TuRe ställer gärna upp som resurs för den entreprenör som känner att detta är en unik chans att förverkliga drömmar.

**Har du vad som krävs?** Kontakta då någon av oss för mer information:

Göran            070 64 65 773            [goran@sundqvist-konsult.se](mailto:goran@sundqvist-konsult.se)  
Nils-Ola        090-38328    [nils-ola.andersson@tavselsjo.se](mailto:nils-ola.andersson@tavselsjo.se)  
Per Gunnar    [p-g.olofsson@tavselsjo.se](mailto:p-g.olofsson@tavselsjo.se)  
Carina           [selet37@hotmail.com](mailto:selet37@hotmail.com)