



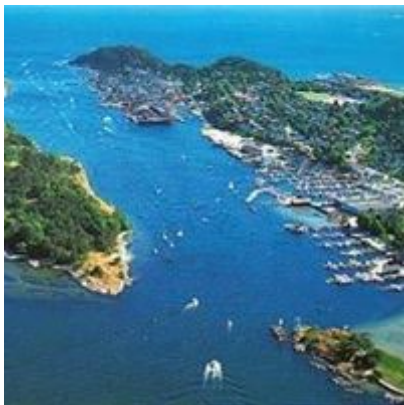
Established 1898

Langesund Bad



” - Jeg reiser til Langesund Bad for at hvile ut ”

Knut Hamsun



Velkommen til å kjøpe et fast feriested for familien som kan gå i arv fra generasjon til generasjon på tradisjonsrike Langesund Bad, som ble etablert av byens apoteker, Fred Hegge i 1898.

Kom og opplev et stykke Norgeshistorie: De mest kjente industrifamilier, politikere, kunstnere, skuespillere og musikere i Norge tilbragte sommeren på Langesund Bad i generasjoner. Det medisinske kurbadet innebar sunnhet og velvære og de myke skogstiene i Badeparken innbød til rekreasjon og hvile. Her kunne kunstneren Emmanuel Vigeland møte statsminister Gunnar Knudsen i hans seilbåt,

- kunstneren Edvard Munch kunne dyrke sitt vennskap med kunstkritiker Jappe Nielsen i Dagbladet, operasangerne Kirsten Flagstad og Harald Steen holdt konserter i festsalen, mens skuespillerne Hauk Aabel, Alfred Maurstad fra Nationalteateret og Joachim Holst-Jensen fra Den nationale Scene i Bergen fikk bo gratis mot å opptre for badets gjester om kvelden. Henrik Ibsen kunne ta en kopp kaffe med den legendariske presten Gustav Lammers, som var hans rollefigur i skuespillet Brand, og Knut Hamsun ble inspirert av seilskute – og fiskerbyen Langesund til å skrive novellen ”Om nabobyen”. Han skrev forøvrig til sine venner om hvorfor han trivdes i Langesund: ” - Jeg reiser til Langesund Bad for at hvile ut ”

Gjør som Hamsun, kom til Langesund Bad for å hvile ut!

Familiens sosiale samlingspunkt i sommer:



Som gjest på Langesund Bad kan du invitere slekt og venner til et fasjonabelt hjem, - alle familier som har kjøpt et fast feriested hvor har i tillegg til sin egen sommerbolig også hotellets faciliteter som et sosialt møtepunkt. Man kan møtes i peisestuen – hvor herrene i gamle dager møttes etter middag i restauranten - eller man kan møtes på terrassen eller i Damesalongen, som også egner seg godt for å arrangere private middager og feiring av åremålsdager i Damesalongen:



Langesund Bad var ikke bare et medisinsk kurbad med gytjebad, furunålsbad, behandling med tang og tare, salt, lut og brennmanet- det var også senter for et rikt sosialt liv. Damesalongen lå sentralt i etablissementets hovedbygning, - Societeten, oppkalt etter den målgruppen i Kristiania som badet henvendte seg til. Her var det ideelt å avholde private, mindre middager og mottakelser. Ballsalen egner seg godt for dans, konserter og teater, men benyttes også til seminarer, konferanser og selskaper (bilder fra ca 1930 og 2015):



Langesund Bads beliggenhet, - på Langesundhalvøyas vestsida gjorde at stedet lå og badet i sol det meste av dagen og gjestene kunne se solen gå ned bak Rognsåsen i vest sent på kvelden. Se også www.langesundbad.no





Egen spaavdeling på Langesund Bad

Basert på gamle menyer fra det medisinske kurbadet bygget opp av apoteker Fred Hegge fra 1898, er det utviklet et konsept hvor ulike type spabehandling er basert på tang og tare, naturlig produsert gytje og furunålesekstrakt fra eiendommen her. Dette er også en del av tilbudet til borettsshaverne på de fem hyttene som ligger på eiendommen. Se egen spameny.

Salg av varige boretter på Langesund Bad

Selskapet Langesund Bad Holding AS selger borettskontrakter som innebærer at kjøperen sikrer et fast feriested for familien for generasjoner fremover. Borettskontrakten gjelder fire faste sommeruker, - uke 30, 31, 32 og 33 i tillegg til to valgfrie uker. Det vil også være mulig å kombinere en borettskontrakt med ytterligere rett til benyttelse av hotellrom uten kostnad for en avgrenset tid etter nærmere avtale inkludert i borettsavtalen.

En evigvarende boretthjemles i en kontrakt som tinglyses i Grunnboken og som for alltid vil være en heftelse på eiendommen uavhengig av eierskifte, konkurs eller salg av hoteldriften. Det er derfor en sikker eiendomsinvestering som er sikret i kontrakten utarbeidet av eiendomsmeklerselskapet Midgaard og Opthun i Kragerø i samarbeid med Skagerrak Sparebank. Banken kan finansiere kjøp av slik kontrakt mot pant i kontrakten, som kan benyttes til finansiell sikkerhetsstillelse.

Konseptet er utviklet med utgangspunkt i at de fleste som eier sommerhytter langs med kysten ikke bruker hytten mer enn tre til seks uker i løpet av året. Resten av året innebærer en families fritidsbolig ofte et betydelig vedlikeholdsansvar, oppfølging av skader og regninger for kommunale avgifter, forsikring, eiendomsskatt mv.

Ved å kjøpe en hytte på Langesund Bad vil man kun betale en enganssum ved etablering av kontrakten, i tillegg kommer utgifter til strøm og 6/52 deler av nødvendige vedlikeholdskostnader, kommunale avgifter, forsikring, eiendomsskatt osv. Man blir en del av miljøet på Langesund Bad, og det er mulig å velge å kjøpe tjenester av hotellet som renhold, skift av sengetøy og håndkler, vaktmestertjenester mv. og selvsagt benytte seg av tilbud på mat og drikke i restauranten.

Følgende hytte er ledige for salg nå :

Beethoven



Pris kr. 950.000 for evigvarende borettskontrakt for uke 30-33 og to bevegelige uker
Kombinert stue/spisestue/kjøkken + soverom og bad. Ialt fem sengeplasser.

Utkast til kontrakt Beethoven

Vedlagte utkast til kontrakt legges til grunn ved salg av evigvarende boretter ved ovennevnte fritidsboliger. Vi er åpne for å drøfte innholdet i kontrakten med interesserte borettsshavere. Dersom det skulle være interesse for mer enn seks uker, er det muligheter for å drøfte dette og bli enige om lenger perioder. Familien kan poå denne måte sikre seg et fast feriesteder for generasjoner.

Langesund Bad har solgt slike boretter gjennom de siste tretten år, og det er foreløpig ni familier som har kjøpt et feriested på denne måten. Ingen av familiene har klart å bruke opp de seks ukene man har rett på. Dersom noen skulle ha interesse av å bruke hyttene mer, er vi åpne for å drøfte ordninger for dette.

Kontrakten er utarbeidet av meklerfirmaet Midgaard og Opthun i Kragerø og har særlig tatt hensyn til behovet for å sikre boretthaveren juridisk. En tinglyst borett på disse bygningene vil være sikkert på nivå med det å eie fast eiendom. Kontraktene kan omsettes i det frie marked, dog ønsker Langesund Bad forkjøpsrett – rett til å tre inn på høyeste bud dersom noen ønsker å tre ut av kontraktsforholdet.

KONTRAKT

mellom

Langesund Bad Holding (LBH)

og

Navn, adresse (NA)

LBH (selgeren) selger til NA (bruksrettshaver) en tinglyst bruksrett til eiendommen Beethoven på gnr. 106 bnr. 364 i Bamble. Kontrakten gir rett til å bebo fritidseiendommen Beethoven i uke 30-33 hvert år, samt to valgfrie uker utenom uke 30-33. Det legges til grunn at den første mandag i kontraktperioden er første mandag i normal skoleferietid, - eller omkring St.Hans.

1. Bruksretten skal tinglyses på gnr. 106 bnr 364 i Langesund ved at andre pantehavere vil vike pant til fordel for rettighetshaveren av denne kontrakt.
2. For bruksretten betaler kjøperen kr. 950.000,- *kronernihundreogfemtitten* som erlegges ved denne kontrakts underskrift. Blir beløpet ikke erlagt ved forfall, svares rente etter morarentelovens bestemmelser.
3. Fritidsboligen leveres møblert og utstyrt for __5__ personer i henhold til inventarliste. (Vedlegg 1) Bruksrettshaveren skal overta eiendommen fullt utstyrt og møblert som nevnt over. Det er ikke anledning for bruksrettshaveren å foreta individuell innredning og/eller utrustning av eiendommen, med mindre dette avtales spesielt med LBH. Av hensyn til helheten for området er det heller ikke anledning til å foreta utvendig arbeider og/eller endringer av noen karakter på eiendommen uten at dette avtales med selger.

4. LBH forplikter seg til å overlevere enheten til bruksrettshaveren i ryddig og rengjort stand, og for øvrig med den innredning og utrustning som følger enheten klokken 12.00 den første mandagen i uke 30 hvert år, samt den første mandagen kl 12.00 i den øvrige perioden på to uker som NA ønsker å benytte fritidsboligen. Hvilke to uker NA ønsker å benytte vil tildeles etter "first come – first serve"-prinsippet. Jo tidligere man reserverer uker, dager eller weekend jo større er sjansen for at NA får de ukene man ønsker. Dersom NA velger to faste uker har man likevel anledning til å endre dette dersom man kansellerer reservasjonen senest seks uker før. Blir ønske fremsatt senere, vil det bli imøtekommet så langt det er mulig. Tilbakelevering skjer den siste søndagen i den uken bruksretten utøves klokken 14.00.

5. Dersom NA ønsker en mer fleksibel benyttelse av de to ukene utenom uke 30-33, kan dette avtales særskilt, - dvs. at NA kan avtale særskilt at de to ekstra ukene kan deles opp til enkeltovernattinger, weekender m.v. Dette kan gjennomføres i den grad det er ledig kapasitet. I den grad Beethoven er opptatt kan selger også stille til disposisjon gratis hotellrom på samme betingelser som Beethoven stilles til disposisjon.

6. Fritidsboligen leveres tilbake i ryddig stand som ved starten av bruksperioden. LBH beregner ved avreise felleskostnader som er medgått inkludert strøm, varme, renhold, sengetøy og eventuelle andre tjenester som er bestilt. Eventuell klage over at eiendommen ikke er i tilfredsstillende stand, eller med den avtalte innredning/utrustning ved levering/tilbakelevering må fremsettes skriftlig av LBH/NA umiddelbart etter at forholdet ble oppdaget. I motsatt fall regnes forholdet som akseptert.

7. Det settes opp eget regnskap for drift og vedlikehold, og kostnadene vedrørende dette deles ut på det antall uker som den enkelte har rettigheter til å benytte fritidsboligen. Regnskapet føres av selskapet, og skal legges frem for NA i revidert stand innen 1. juni hvert år for det foregående år. Utgangspunktet skal være normalt vedlikehold av enheten basert på normal bruk i henhold til reglement slik enheten nå fremstår. Skulle det bli nødvendig med ekstraordinære tiltak vedrørende fritidsboligen, skal dette drøftes med NA før det settes i gang. Dersom NA takker nei til å delta i tiltaket, kan det være at tiltaket ikke blir gjennomført. LBH har likevel rett til å gjennomføre tiltak (utvidelse, betydelig utbedring mv) og NA vil i så fall slippe å dele kostnader. Betalingen for vedlikehold/kostnader ved fritidsboligen skal erlegges fra hver bruksrettshaver innen 1.juni hvert år for det foregående året. Bruken av elektrisitet beregnes i hht. gjeldende pris og betales av brukhaveren. Ved inngåelse av denne kontrakt beregnes strømavgifter til kr. 65 pr døgn.

8. Eieren sørger for tilfredstillende forsikring og løpende nødvendig vedlikehold for fritidsboligen. NA har i forbindelse med den årlige avregning plikt til å betale 6/52-deler av de kostnader som inngår i denne avtale.

9. Dersom NA av ulike årsaker ikke benytter sin bruksrett kan enheten leies ut. Dette kan skje ved at NA selv avtaler utleie til venner og kjente eller ved at eier påtar seg markedsføring og salg av enheten for angjeldende periode. I førstnevnte tilfelle avgjør NA utleieprisen selv. I sistnevnte tilfelle skal partene dele netto inntekt. Oppgjør foretas knyttet til det årlige oppgjøret for fellesutgifter og vedlikehold.

10. NA har rett til å selge sine rettigheter i henhold til denne kontrakt i det åpne markedet. Ved slikt salg skal LBH ha forkjøpsrett til det bud som det kan dokumenteres er innkommet som det høyeste bud. Forkjøpsretten gjøres for øvrig gjeldende etter løsningslovens bestemmelser.

11. Dersom det av denne kontrakt skulle oppstå tvist, søker partene å få løst den ved forhandling. Lykkes ikke dette, skal tvisten avgjøres med endelig virkning ved voldgift etter lov om voldgift av 14.mai 2004 nr. 25.

Denne kontrakt er inngått i 2 – to – eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett.

Langesund, den 25. august, 2023
