

de Linde køber stor maritim ferieby

Byggefirmaet Mogens de Linde har købt det skrantede og delvis forfaldne Øer Maritime Ferieby for at udstykke det som sommerhuse – et projekt med en omsætning på ca. 350 mio. kr.

FERIECENTRE
Af KAY RASMUSSEN og KLAUS GOTTFREDSSEN (fotos)

Når direktør Mogens de Linde har chancen for at gøre en god handel, slår han gerne til.

Normalt beskæftiger hans selskab sig mest med opkøb og istandsættelse af gamle erhvervsbygninger. Men denne gang har han skiftet boldgade ved at købe et af landets største feriecentre – Øer Maritime Ferieby syd for Ebeltoft.

»Jeg blev kontaktet af en tredjemand, som fortalte, at feriebyen var til salg. Jeg købte, fordi jeg finder projektet meget spændende,« fortæller Mogens de Linde.

Byggeselskabet har med overtagelse til årsskiftet købt 238 af feriebyens i alt 300 feriehuse. Alle, på nær 22 som følger en lokalplan skal lejes ud, bliver udstykket og solgt som sommerhuse, formelt som ferieejerboliger uden helårsstatus.

Da den 18 år gamle ferieby er godt nedslidt og til dels direkte forfalden, bliver samtlige ferieboliger totalt genopbygget udvendigt med nye facadebeklædning, nye vinduer og døre, tagrender o.s.v.

50 håndværkere er konstant i arbejde.

Som standard sælges boligerne med det gamle interiør, som ikke lever op til dagens standarder. Derfor kan køberne for omkring 300.000 kr. ekstra få alt istandsat indvendigt med ny parketgulve, badeværelser, køkkener, garderober o.s.v.

Alle ferieboliger får både en for- og en baghave, og det sker ved at inddrage vejarealer, som bevidst reduceres for at undgå Wild West parkeringer.

Salg er i gang

Priserne for sommerhuse svinger fra 1.320.000 kr. og til 1.655.000 kr. for en af de bedst beliggende og to-talt istandsatte boliger.

Salg et begyndte i den første weekend i november og fortsætter de kommende weekender. Halvdelen af den første etape på 14 ferieboliger er reserveret. De første købere kan flytte ind ved årsskiftet, og hele den store ombygning med delvis nybygninger skal være klar om godt et års tid.

Købsprisen er ikke oplyst, men der vil blive investeret et stykke over 100 mio. kr. i modernisering og nybyggerier, og den samlede salgspris for de 238 boliger bliver på omkring 350 mio. kr.

Øer Maritime Ferieby, som sandsynligvis snart skifter navn til det mere mundrette Ebeltoft Maritime Ferieby, blev opført i 1987-1988, tegnet af arkitekterne Friis & Moltke med inspiration fra det "lille Venezia", Port Grimaud i Sydfrankrig.

Feriebyen er delvis bygget på øer, og i centrum er en

stort område med havvand og rigeligt med badeplads til de fremtidige købere. Der er adgang til feriebyen i både via en sluse, mens al anden adgang sker via en portal, som i øvrigt er videoovervåget. Desuden opfører byggefirmaet en ny havmole.

Feriebyen har aldrig været en kommerciel succes og har været gennem en rekonstruktion, hvor kreditforeningerne tabte mange penge. Senest har Arbejdsmarkedets Feriefond holdt hånden under feriebyen, som frem til nytår ejes af Foreningen Øer Maritime Ferieby.

Foreningen har ikke kunnet få lejeindtægter nok til en fornuftig drift af feriebyen. Heller ikke et stort lån fra Arbejdsmarkedets Feriefond har hjulpet.

Der har længe ikke været penge til selv den mest nødvendige vedligeholdelse, og da feriebyens opsagde lån med udgang af i år, var ejerforeningen nødt til at handle.

Foreningen vil fortsat eje en del af ferieboligerne, ligesom diverse danske virksomheder ejer boliger, som lejes til ansatte.

Badeland

Mogens de Lindes byggefirma giver feriebyen et gevaldigt løft. Ikke blot ved at istandsætte og modernisere, men også ved at bygge nyt.

F.eks. opføres et badeland på omkring 1.000 kvm, et supermarked og en restaurant.

Alt opføres uden for indgangsportalen ved den nuværende store idrætshal. Formålet er at gøre disse faciliteter attraktive for de mange feriegæster, som bor i



SÆLGER – Lotte de Linde, gift med ejeren af Øer Maritime Ferieby, har en fortid i it-branchen, men arbejder nu fuldtids som udviklingschef i feriebyen, der er bygget op omkring et stort område med havvand.

nabolagets mange hundrede sommerhuse.

Som nævnt er det meningen, at alt skal sælges. En ejerforening får ansvaret for den overordnede drift af feriebyen – herunder driften af badelandet og forpagtningen af butikker og supermarkedet. Indtil halvdelen af boligerne er solgt vil byggeselskabet have den afgørende indflydelse.

Udlejning

Køberne får mulighed for via Dancenter/Danland at udleje ferieboligerne i omkring 20 sommeruger. Det er også dette selskab, som hidtil har administreret feriebyen og som i år har noteret en stigning i omsætningen på 5 pct. i forhold til 2004.

I dag er der på feriebyens centortov en del erhvervslejemål, som alle ombygges til 22 ferieboliger. I alt udvides antallet af ferieboliger i forhold til i dag med 50.

På længere sigt er der også planer om at opføre endnu en ø i feriebyen, men her er de nødvendige tilladelser dog ikke i hus.

kras@jp.dk



HÅNDVÆRKERE – 50 håndværkere er konstant beskæftiget med at istandsætte og modernisere Øer Maritime Ferieby, som formodentlig skifter navn til Ebeltoft Maritime Ferieby.



NYT – Mod ekstra ca. 300.000 kr. kan man overtage ferieboligerne i Øer Maritime Ferieby totalt renoveret og moderniseret inden døre med eksempelvis nyt køkken, bad, gulvbelægning o.s.v.



UDSKIFTES – Ferieboligerne får alt udvendigt træværk udskiftet, nye vinduer, døre o.s.v. før de sælges som sommerhuse/ferieejerboliger.

Gavekort med oplevelser via nettet

Det unge århusianske firma The LifeStyle-Company har åbnet en hjemmeside for at gøre det lettere at finde og købe gaver og oplevelser.

TILBUD
Af KAY RASMUSSEN

Århus-firmaet The LifeStyleCompany vil gøre det

lettere for folk at finde og købe en oplevelse, en gave – eller måske forkæle sig selv med en anderledes gave.

Siden i fredags har hjemmesiden www.takskat.dk været i luften – foreløbig dog med et begrænset udbud.

Princippet er, at man via hjemmesiden finder en gave eller en oplevelse, betaler med Dankort, hvorefter modtageren af gaven to dage efter vil have modtaget et gavekort.

»Jeg har fået ideen i England, hvor jeg arbejdede i shippingbranchen i otte år, indtil jeg kom hjem i fjor. I f.eks. stormagasiner hænger der store tavler med tilbud om oplevelser, som man så kan købe og få udstedt gavekort på,« fortæller Mette Høst.

Hun er med i firmaet sammen med veninden siden barneårene, Tine Jørgensen, som blev cand. merc. fra Handelshøjskolen i fjor. Begge stod dengang for at

skulle finde et arbejde eller virkeliggøre en mangeårig drøm om at få eget firma.

Eget firma

Det blev til The LifeStyle-Company, som har kontor på Fredens Torv 2 i Århus, og som beskæftiger sig med flere typer af livsstilsprojekter.

Blandt andet med såkaldte kommunikations-workshops, som er en anderledes måde til konfliktløsning på arbejdspladsen.

»www.takskat.dk skal have en chance,« siger de to, og selv om de endnu har relativt få tilbud, tror de på ideen i en moderne, fortravlet tid med mennesker, der for sjældent har tid til at finde mere utraditionelle gaver: »Vi har kontakt til en stor del af detailhandlen, men det er en svær proces af få firmaerne med. Nu tester vi systemet med at sælge oplevelser og gaver via internettet med fokus på Århus og Østjylland. Bliver det en suc-

ces, udvider vi til hele landet,« siger Mette Høst.

Man skal ikke søge på hjemmesiden i håbet om at spare eller finde økonomisk særligt gode tilbud. I princippet koster gaverne det samme, som hvis gavekortene var udstedt af forretningerne. Mette Høst og Tine Jørgensen tjener ved at indgå aftaler om procenter hver gang de udsteder et originalt gavekort.

kras@jp.dk

