

# GEWERBERAUM



Ein grosszügiger Gewerberaum in der Spinnerei wird verkauft. Mit 211 m<sup>2</sup> Nutzfläche, einem Lager-  
raum von 34 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von 5.80 m bietet der Raum viel Platz. Eine Aussenfläche von  
33 m<sup>2</sup> ergänzt den Innenraum. Lassen Sie sich von den historischen Räumlichkeiten mit industrieller  
Vergangenheit inspirieren und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung.



## REGION SARGANSERLAND

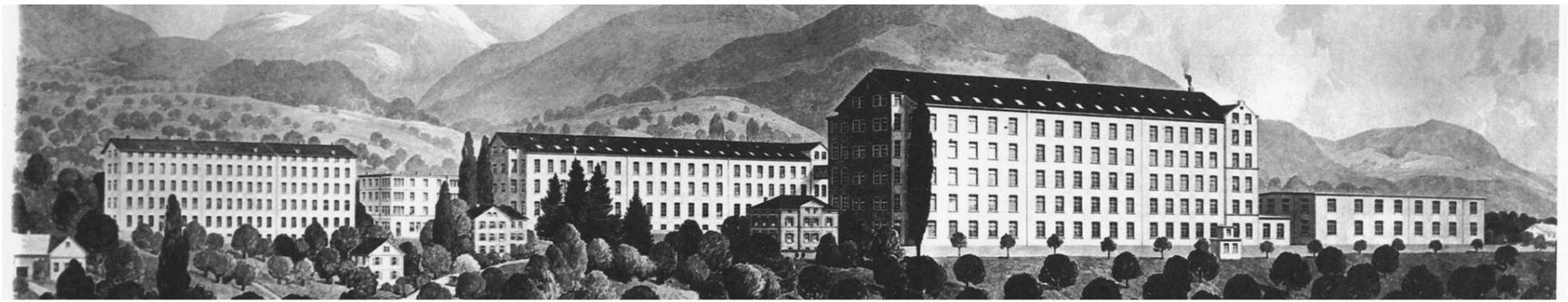
### KNOTENPUNKT AN ZENTRALER LAGE

Mels ist mit 140km<sup>2</sup> die grösste Gemeinde des Kanton St.Gallen und hat gut 8'500 Einwohner. Viele Dorfbewohner sind stark mit der Region verwurzelt und gestalten die Entwicklung des Dorfes mit Hilfe von Institutionen mit. Die Bildung hat einen hohen Stellenwert in Mels. Vom Kindergarten bis zur Oberstufe - Kinder können ihre gesamte obligatorische Schulzeit in Mels absolvieren. In Sargans befindet sich die Kantonsschule. Auch ist man ab dem Bahnhof Sargans gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Von hier aus erreicht man in weniger als einer

Stunde Zürich, St.Gallen oder Davos.

In Mels werden Traditionen und ein vielfältiges Vereinsangebot gepflegt. Das kürzlich eröffnete Kultur- und Kongresszentrum Verrucano ermöglicht grössere Anlässe mitten im Dorfzentrum. Auch für Naturliebhaber bietet die Region viel. Die unterschiedlichen Berggipfel, das Weisstannental oder der Chapfensee sind einige beeindruckende Highlights, die das Dorf Mels umgeben.





# TEXTILFABRIK STOFFEL

## EIN STÜCK GESCHICHTE DER TEXTILHOCHBURG SARGANSERLAND

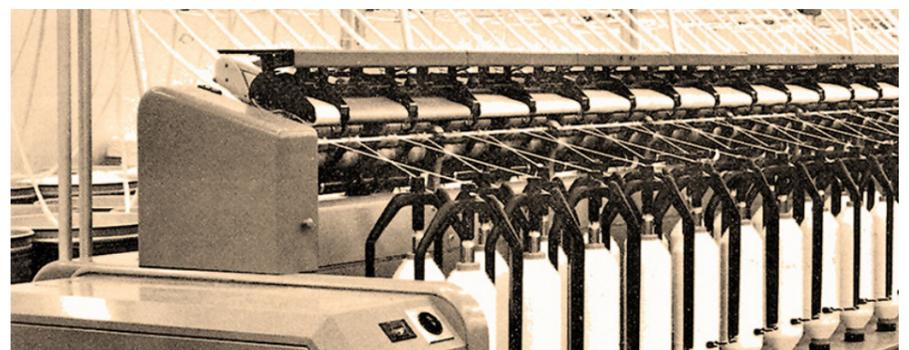
So mächtig die Gebäude der ehemaligen Textilfabrik Stoffel über Mels thronen, so eindrucksvoll ist auch ihre Geschichte. Wir werfen einen Blick zurück:

Die industrielle Revolution erfasste die Region Sarganserland erst relativ spät. Die Gewässer boten jedoch ideale Standorte für Fabriken und die von Arbeitslosigkeit und Armut gebeutelte Landbevölkerung war froh über neue Verdienstmöglichkeiten. So entschied sich auch das Glarner Handelsunternehmen Johannes Heer, nach Mels zu expandieren und fand im Steigs, oberhalb des Dorfkerns, einen vielversprechenden Bauplatz. Trotz anfänglicher Skepsis stiess das Vorhaben schlussendlich auf Zustimmung und brachte die Industrialisierung ins Seetal.

Zwischenzeitlich fanden bis zu 600 Menschen in der Fabrik ein Auskommen, litten jedoch unter schlechten Arbeitsbedingungen. Das Schicksal von Dorf und Fabrik waren stets eng miteinander verknüpft – bis in den sechziger Jahren die Textilfabrik schliesslich Schritt für Schritt von einem amerikanischen Konzern übernommen wurde. Weitere Besitzerwechsel und ein Brand führten schliesslich 1995 zum Ende der Textilindustrie in Mels.

### Zeittafel

- 1866 Jakob Schuler-Heer erwirbt Bauland
- 1867 Melser Ortsbürger stimmen einstimmig für den Bau
- 1874 Baubeginn der Textilfabrik Stoffel mit Weberei, Spinnerei und Villa
- 1879 Inbetriebnahme von Spinnerei und Weberei
- 1920 Beat Stoffel kauft die Spinnerei und Weberei
- 1968 Übernahme der Stoffel AG durch die amerikanischen Burlington Industries
- 1974 Verkauf an italienische Textilfirma
- 1995 Einstellung des Betriebs in Mels
- 2013 Start Umnutzungsprojekt mit Gestaltungsplan
- 2016 Start Umnutzungsprojekt 1. Etappe Weberei
- 2018 Start Umnutzungsprojekt 2. Etappe Öffnerei
- 2019 Start Umnutzungsprojekt 3. Etappe Spinnerei
- 2021 Start Umnutzungsprojekt 4. Etappe Färberei
- 2022 Aussenrenovation Villa und Park
- 2023 Fertigstellung Umnutzungsprojekt





## VISION UPTOWN

### EIN NEUES QUARTIER, WO INDUSTRIEÄSTHETIK AUF MODERNEN WOHNKOMFORT TRIFFT

In Uptown Mels findet die Vielfalt ein Zuhause: Jung und Alt, Singles und Familien, Wohnen und Arbeiten. Unterschiedliche Wohnungstypen – von der Gartenwohnung bis zum Wohnloft – bieten Spielraum für individuelle Lebenssituationen.

Die beeindruckende Aussicht über Berg und Tal gehört bei fast allen Wohnungen zum Standard. Gemeinschaftsräume und Ateliers, dazu ein Park mit Grillplatz, Sauna und Naturpool machen das Leben in Uptown Mels zum Lebensgefühl. Dazu passt auch die umweltfreundliche Stromproduktion durch Wasserkraft so-

wie die CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmegewinnung via Schnitzelheizung.

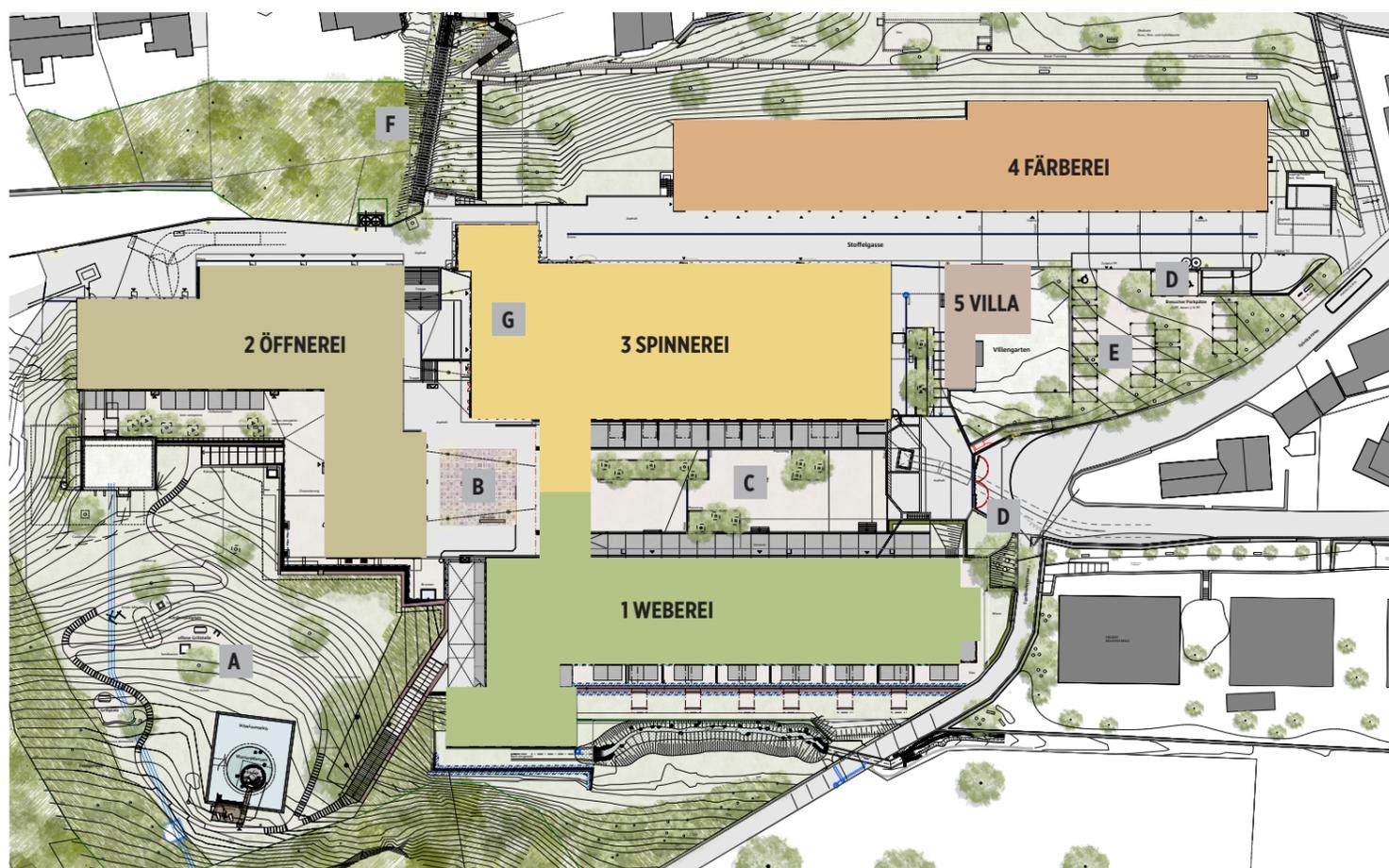
Mit der Etappierung in fünf Phasen lassen sich alle Ansprüche bestmöglich unter ein Dach bringen. Schritt für Schritt wird die Essenz der Textilfabrik wieder freigelegt, sorgfältig erneuert, erweitert und so zum neuen Lebensraum umfunktio-

nieret. Ergänzend zu den historischen Altbauten entstehen mehrere neue Gebäude, die Uptown Mels dereinst vollenden werden.

Mehr Informationen unter [www.uptownmels.ch](http://www.uptownmels.ch)

## AREALENTWICKLUNG

### IN FÜNF BAUETAPPEN ZUR VOLLENDUNG VON UPTOWN MELS



#### 1 WEBEREI

Umbau der Weberei zu Wohnungen und Atelierräumen, Neubau des Magazins der Passerelle und der Tiefgarage samt darüberliegendem Fabrikhof

#### 2 ÖFFNEREI

Neubau der Öffnerei mit Gemeinschaftsraum und Gewerberäumen im Erdgeschoss, Neubau der Standseilbahn, Gestaltung des Stoffplatzes und des Parks

#### 3 SPINNEREI

Umbau der Spinnerei nach dem Vorbild der Weberei und Ausbau der talseitigen Gewerberäume. Vielfältige Lofts mit grandioser Aussicht.

#### 4 FÄRBEREI

Neubau auf der Hangkante mit Geschosswohnungen, Maisonettewohnungen und mehrstöckigen Townhouses

#### 5 VILLA

Renovation der ehemaligen Fabrikantenvilla mit der grossen Gartenanlage.

**A** Park mit Naturpool und Saunaturm

**B** Stoffplatz

**C** Fabrikhof

**D** Einfahrt Tiefgaragen

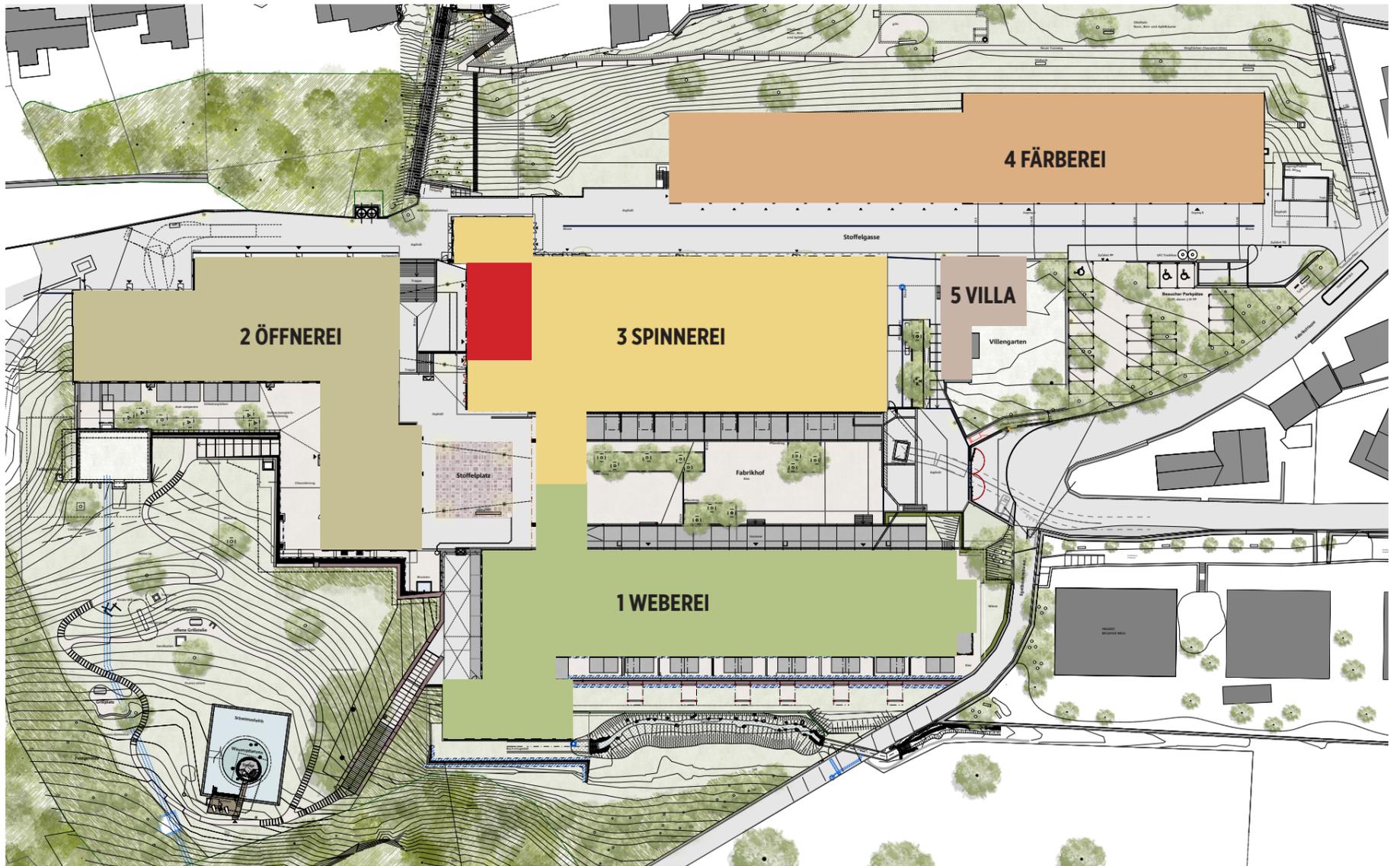
**E** Besucherparkplätze

**F** Standseilbahn

**G** geplantes Restaurant

# ÜBERSICHTSPLAN

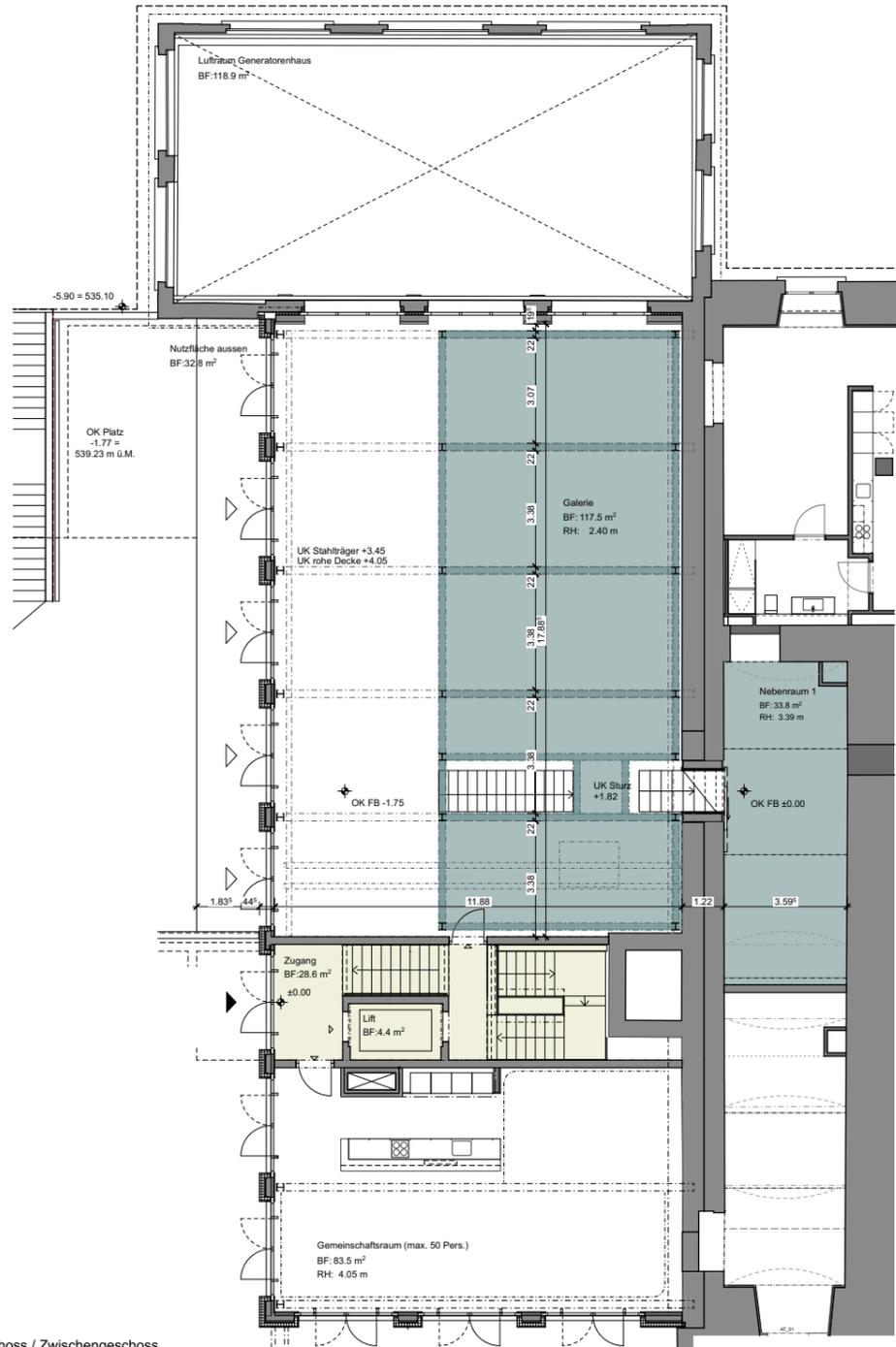
## LAGE GEWERBERAUM





# GRUNDRISS

## LAGER & AUSSENFLÄCHE



Grundriss Erdgeschoss / Zwischengeschoss



Referenz: Yond, Zürich Albisrieden

Turbinenhalle EG

Mst. 1:200, 18.03.24

040 Mels, Alte Textilfabrik Stoffel

Michael Meier und Marius Hug Architekten AG



# IMPRESSIONEN

## GEWERBERAUM & STOFFEL AREAL



Hoher Raum mit Original-Laufkatze



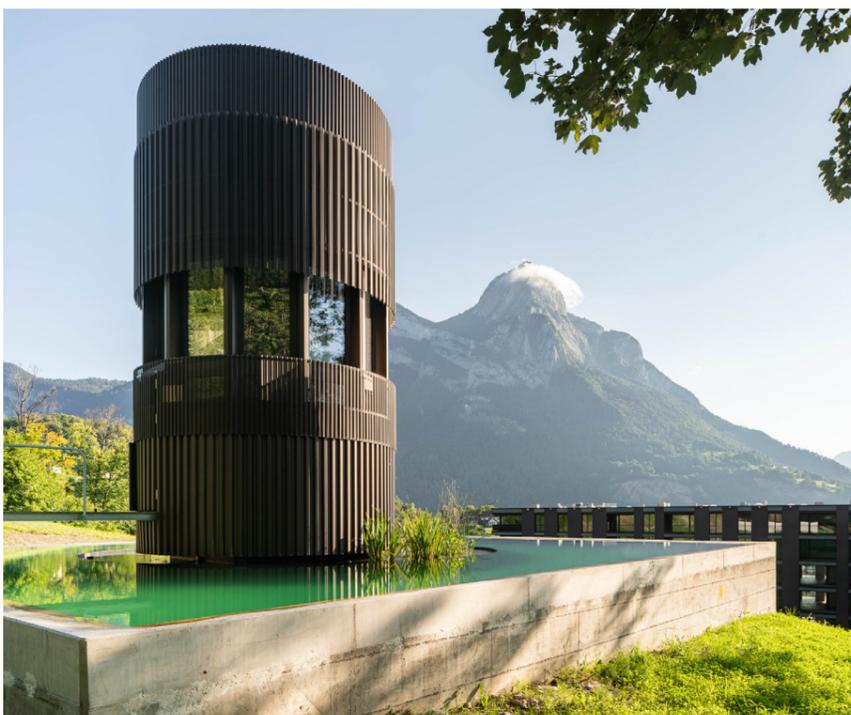
Blick auf den Eingang



Aussenraum mit Sicht auf den Gonzen



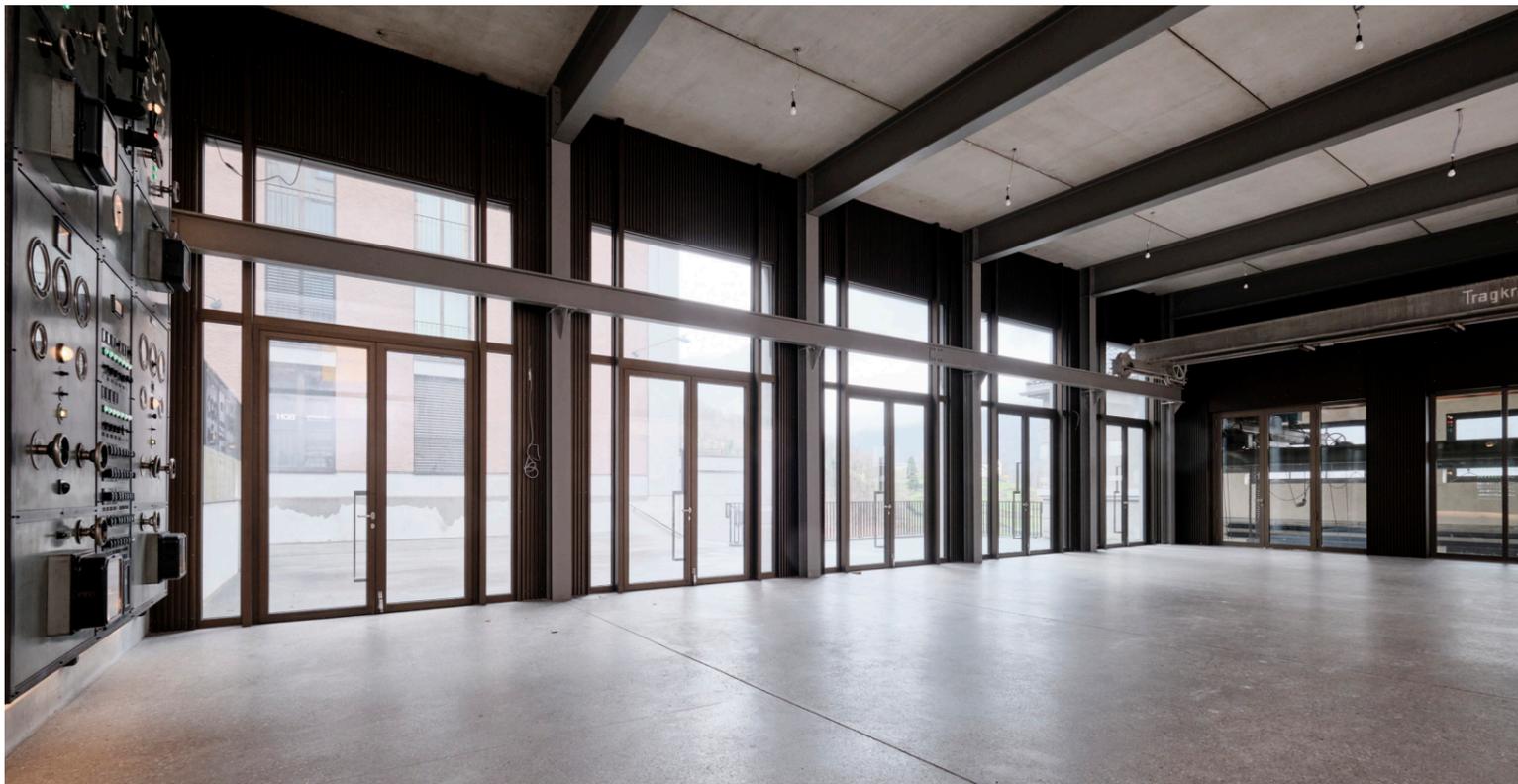
Zugang zum Gewerberaum via Treppe oder Lift



Fabrikpark mit Naturapool und Sauna



Stoffel Areal



## FACTSHEET GEWERBERAUM

---

### DIE WICHTIGEN DATEN ZUM VERKAUF

#### QUADRATMETER

Nutzfläche Hauptraum	211 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Nebenraum	34 m <sup>2</sup>
Aussenraum	33 m <sup>2</sup>

#### VERKAUFSPREIS

Gewerberaum	CHF 1Mio.
Parkplatz	CHF 39'000 pro Platz



Infos und Kontakt  
[info@uptownmels.ch](mailto:info@uptownmels.ch)  
081 720 35 45  
[www.uptownmels.ch](http://www.uptownmels.ch)