

VILLA MIT GARTENHAUS



Als letztes Gebäude der imposanten Textilfabrik Stoffel gelangt die ehemalige Fabrikantenvilla aus dem 19. Jahrhundert in den Verkauf. Das historische Gebäude wurde mit einem modernen Gartenhaus ergänzt und die 516 m² Nutzfläche eignet sich für Wohnungen, Büros, Ateliers und vieles mehr.

Lassen Sie sich vom Raumangebot überraschen und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung.





REGION SARGANSERLAND

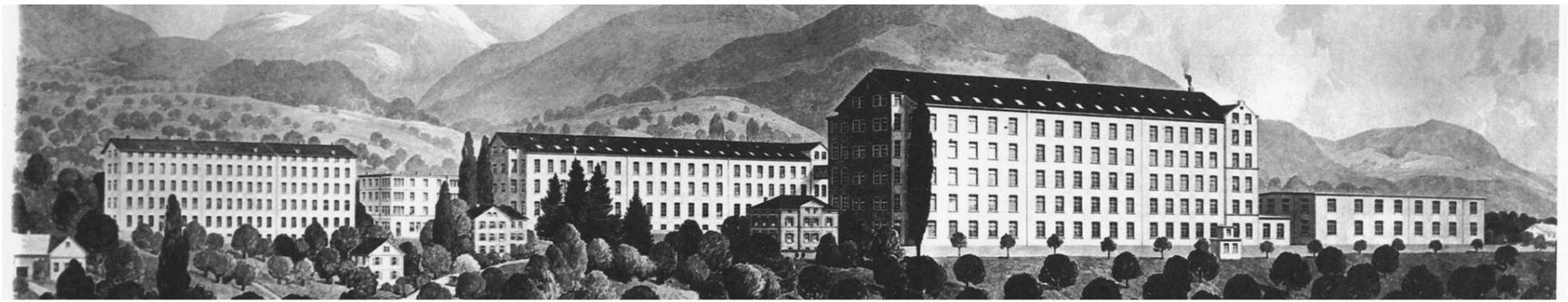
KNOTENPUNKT AN ZENTRALER LAGE

Mels ist mit 140km² 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

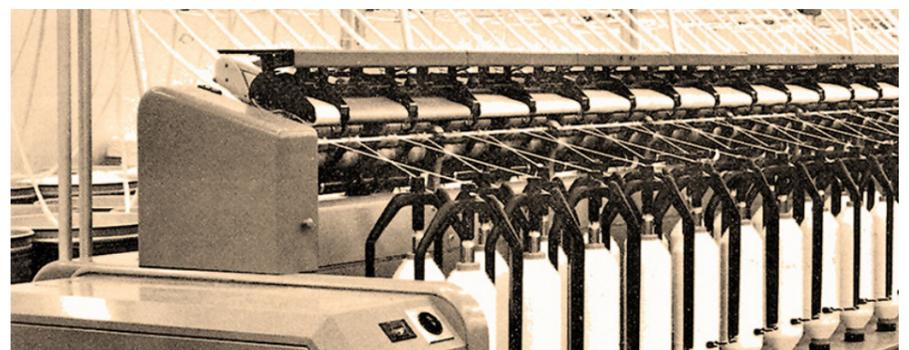
So mächtig die Gebäude der ehemaligen Textilfabrik Stoffel über Mels thronen, so eindrücklich ist auch ihre Geschichte. Wir werfen einen Blick zurück:

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-

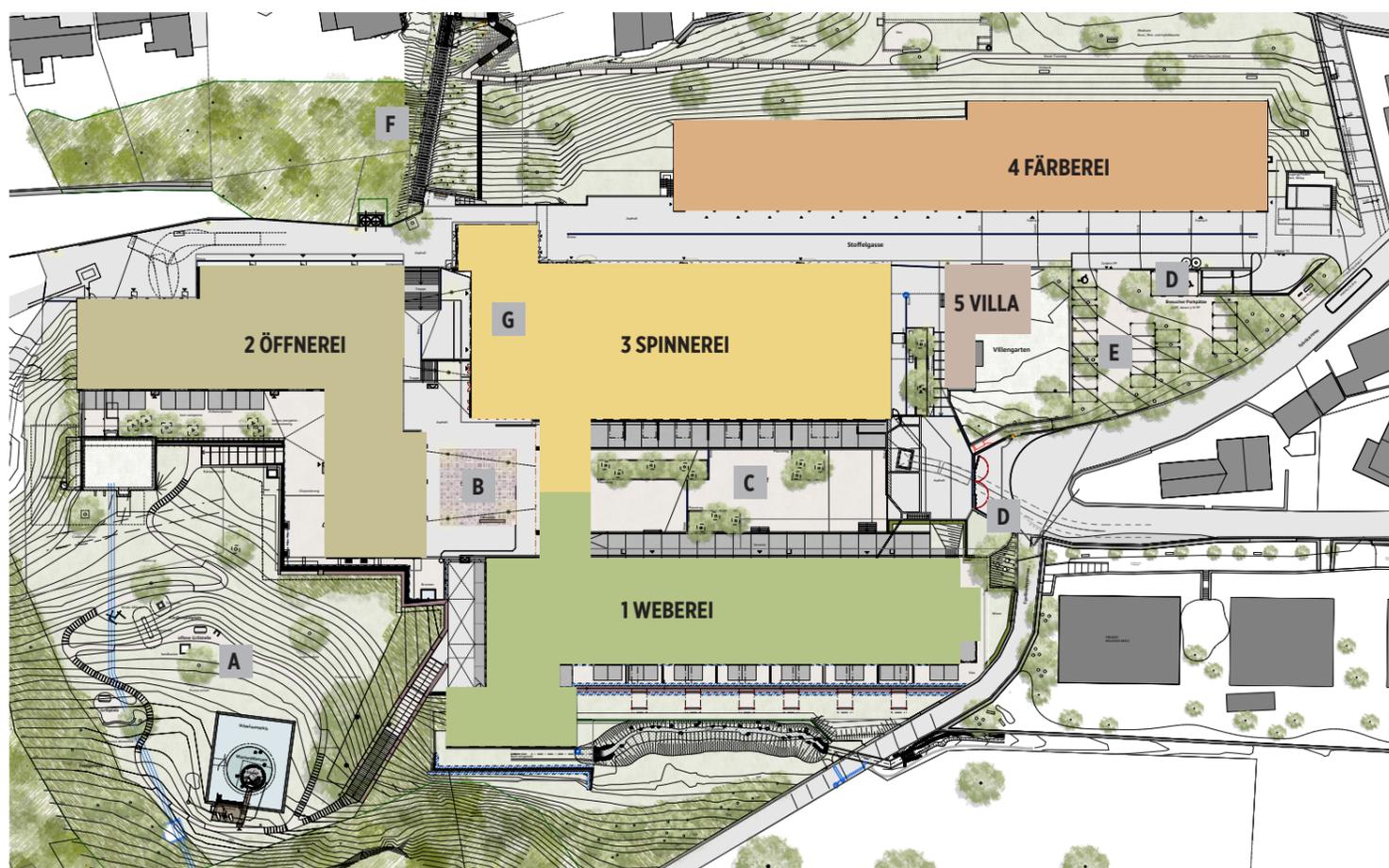
wie die CO₂-neutrale Wärmegewinnung via Schnitzelheizung.

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

Mehr Informationen unter 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

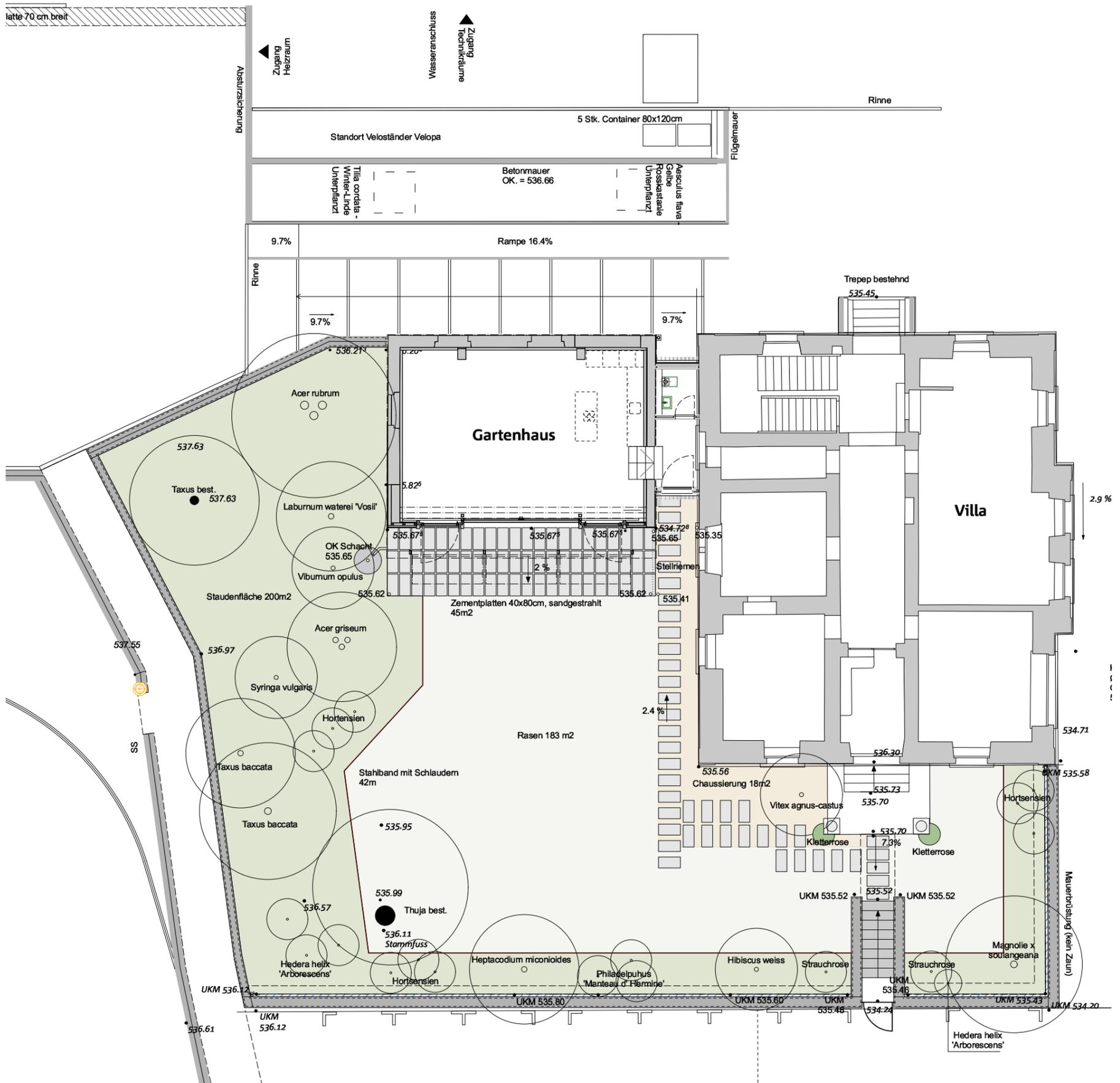
E Besucherparkplätze

F Standseilbahn

G geplantes Restaurant

ÜBERSICHTSPLAN

VILLA MIT GARTEN



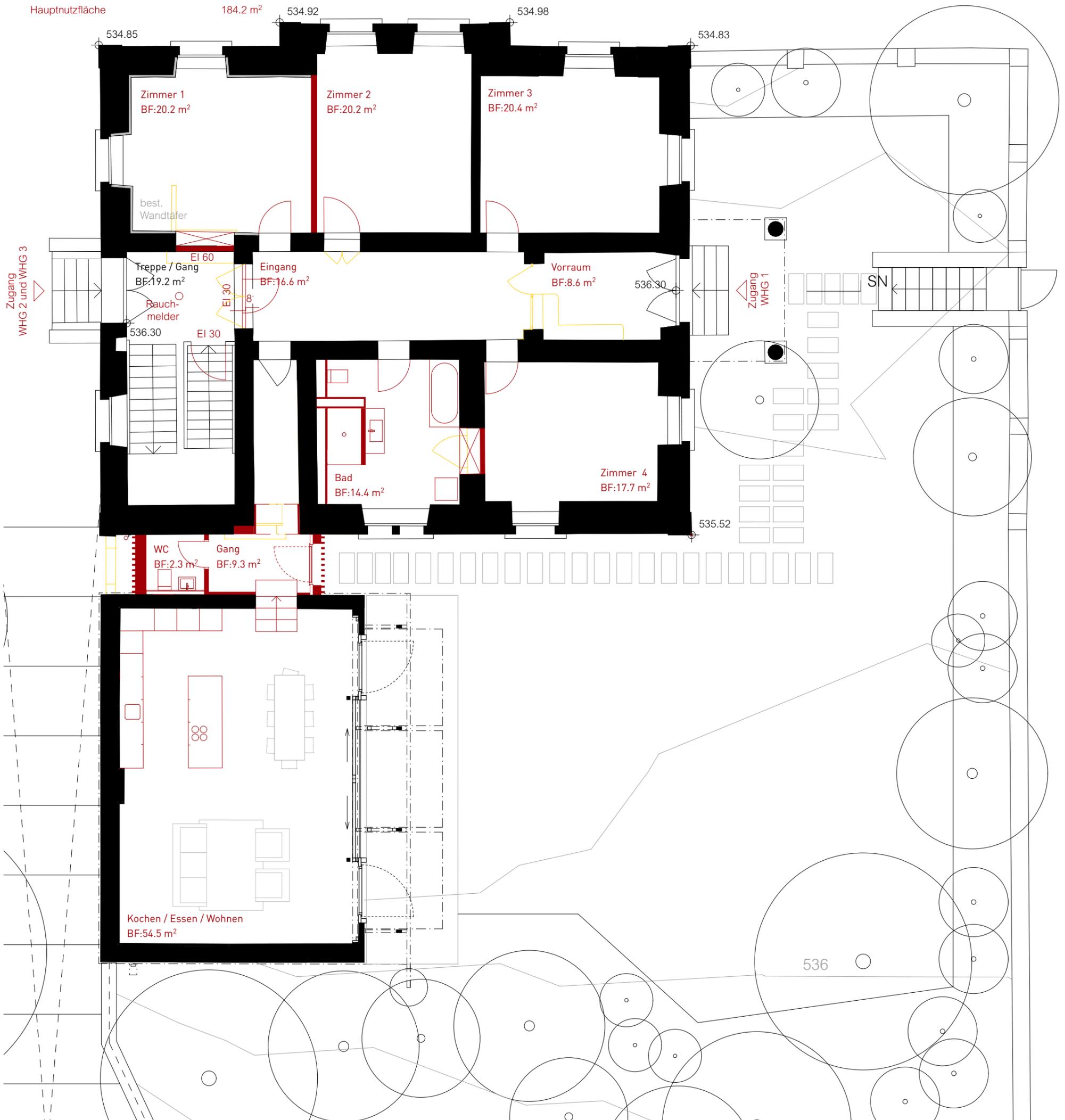
Villa / Gartenhaus

Geschoss: EG
max. Zimmer: 5,5
Wohnfläche: 205 m²
Raumhöhe: 3.20 m
Aussenraum: 460 m²
Parzellengrösse: 861 m²



Masstab 1:100
Format A3

5.5 Zimmer-Wohnung WHG 1



Villa

Geschoss: 1. Obergeschoss
max. Zimmer: 5.5
Wohnfläche: 155 m²
Raumhöhe: 3.20 m

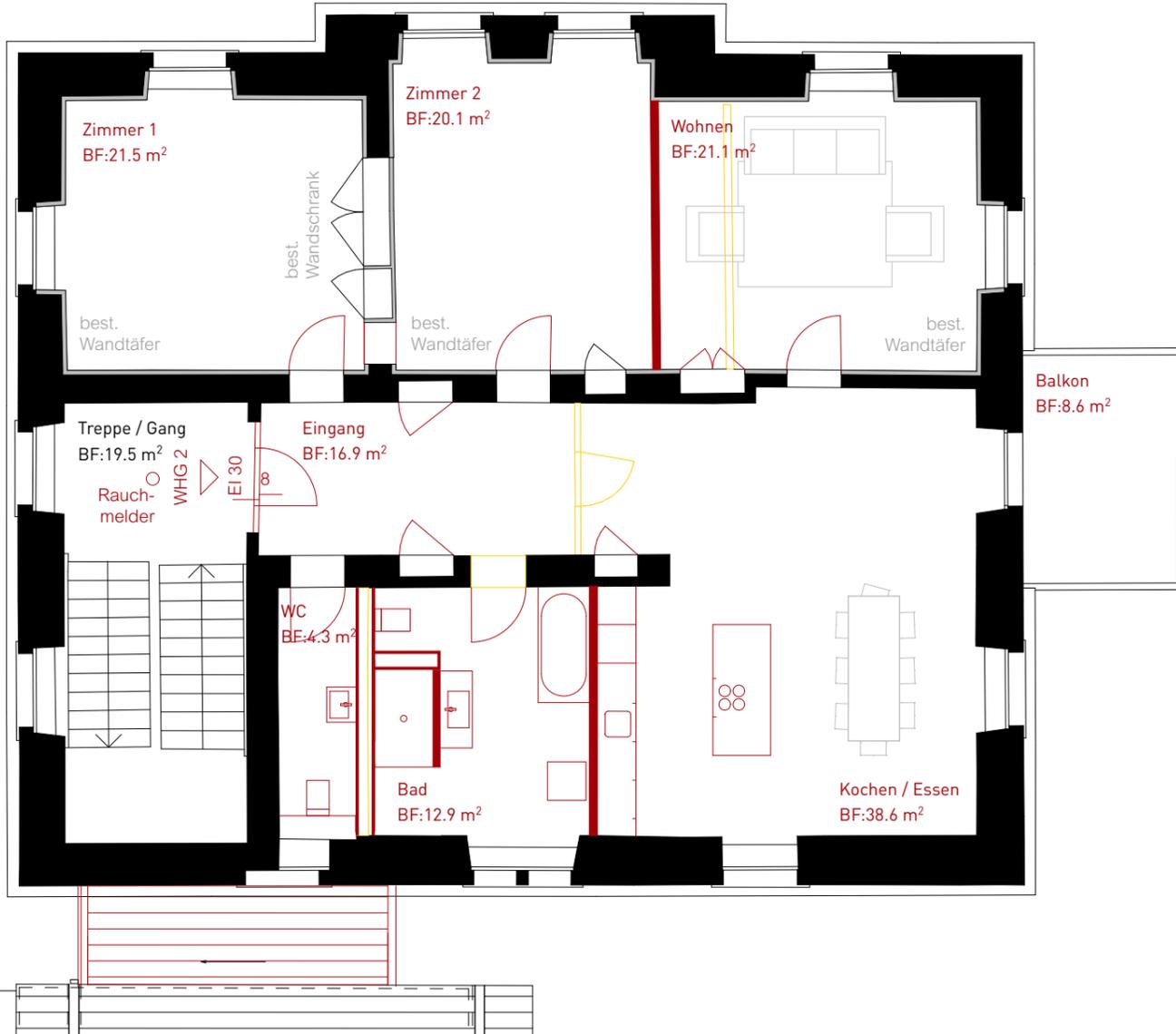


Massstab 1:100

Format A3

4.5 Zimmer-Wohnung WHG 2

Hauptnutzfläche 135.4 m²



Villa

Geschoss: Dachgeschoss
max. Zimmer: ...
Wohnfläche: 169 m²
Raumhöhe: 2.00 - 4.70 m

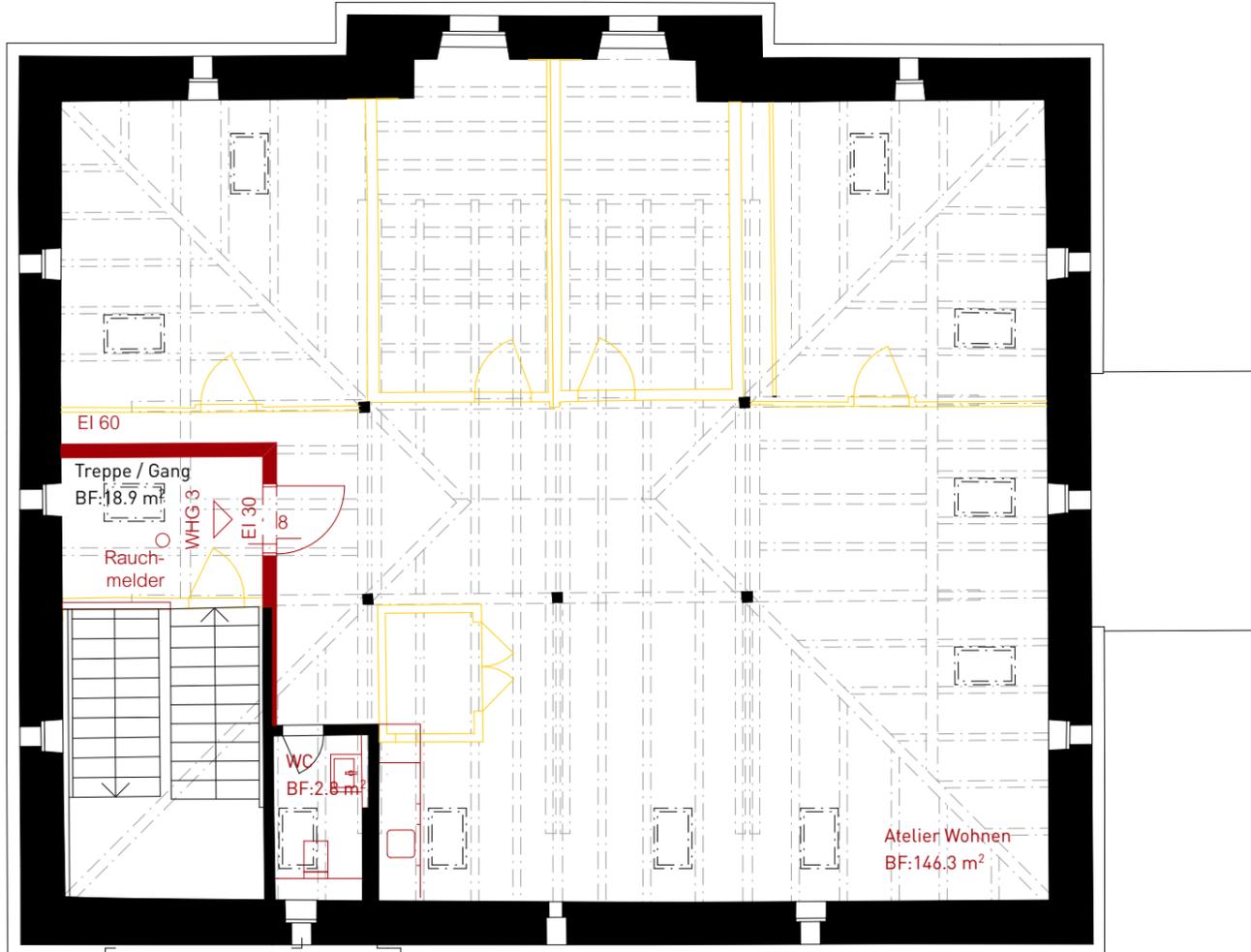


Massstab 1:100

Format A3

Atelier Wohnung WHG 3

Hauptnutzfläche 149.1 m²

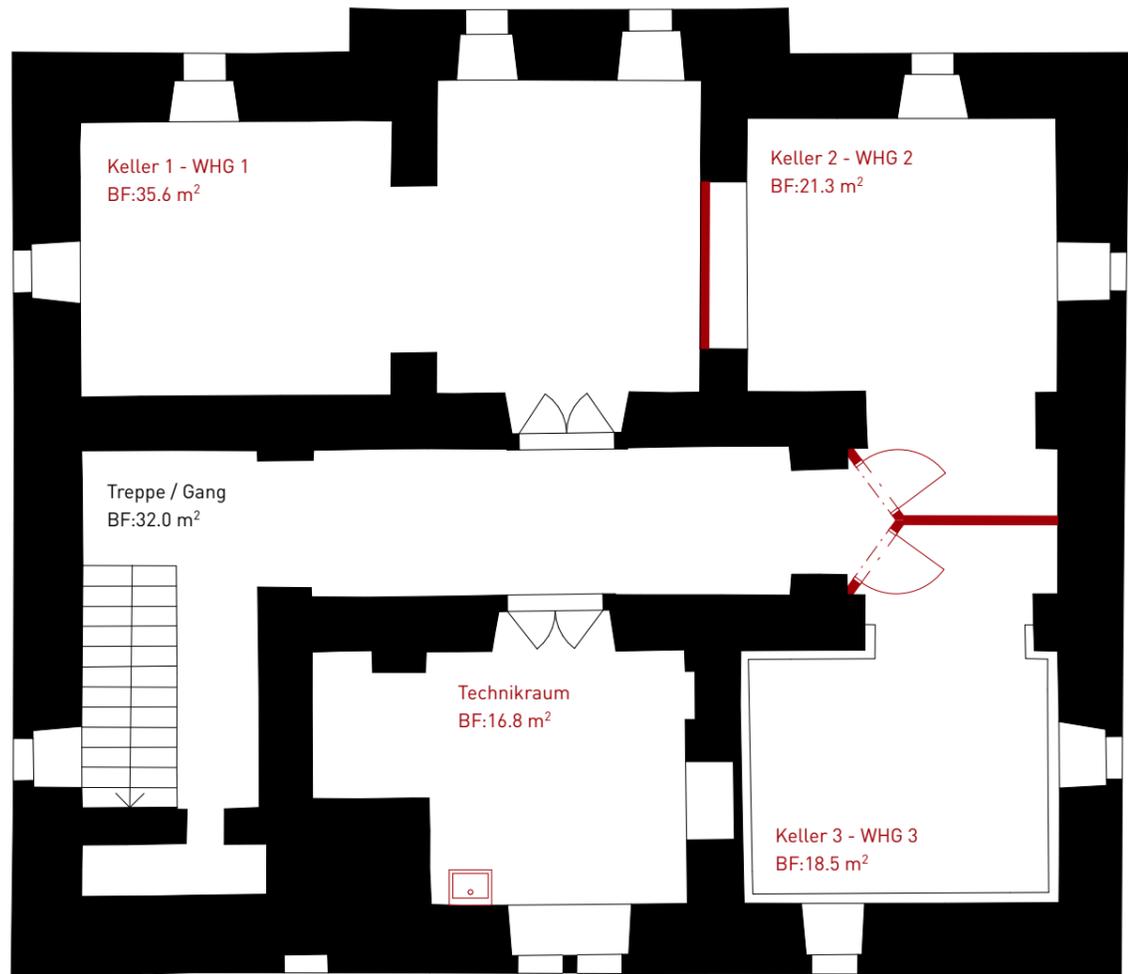


Villa Untergeschoss

Geschoss: UG
Fläche: 125 m²



Masstab 1:100
Format A3



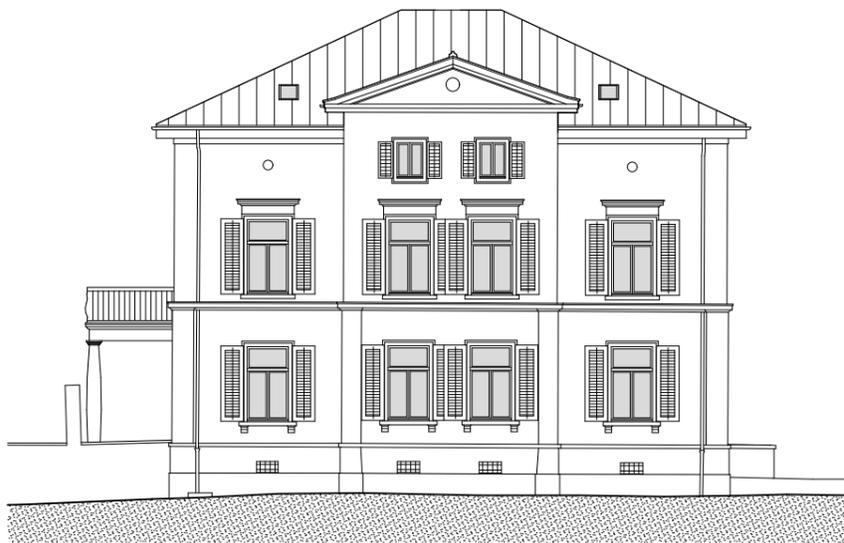
Grundriss Untergeschoss



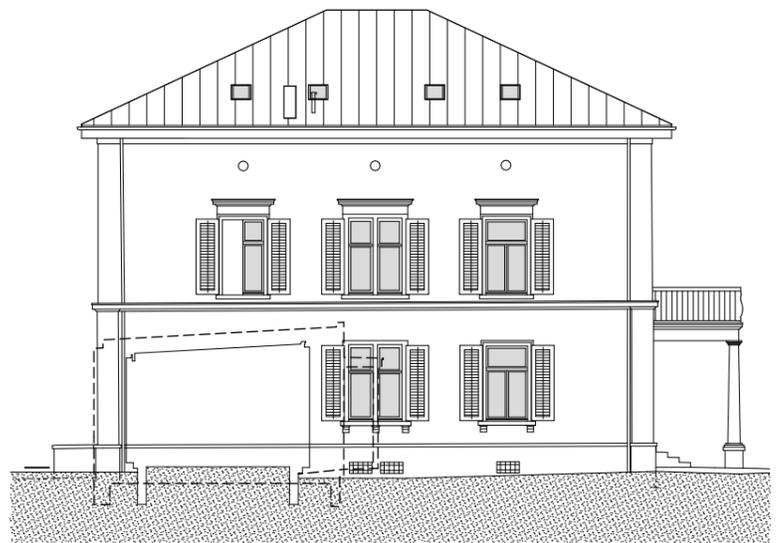
Querschnitt



Fassade Südost



Fassade Nordost



Fassade Südwest



Fassade Nordwest

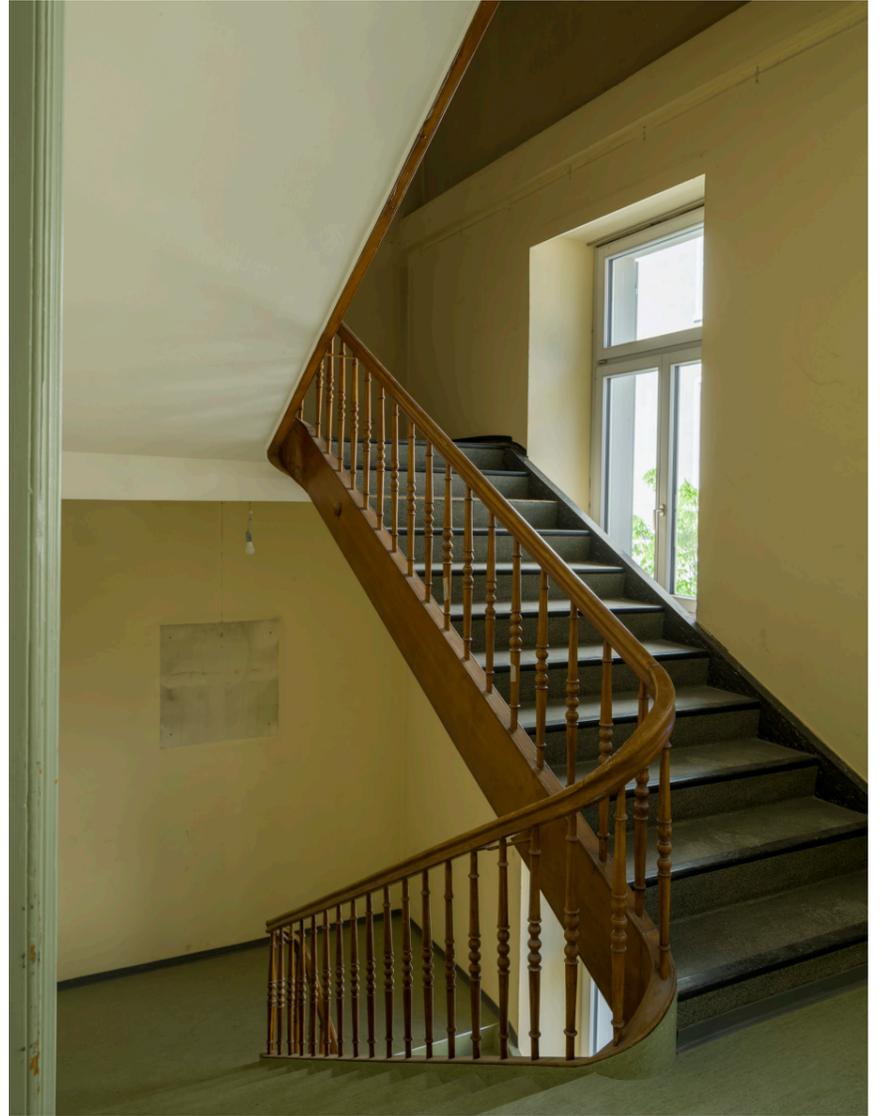
Masstab 1:200
Format A3

IMPRESSIONEN

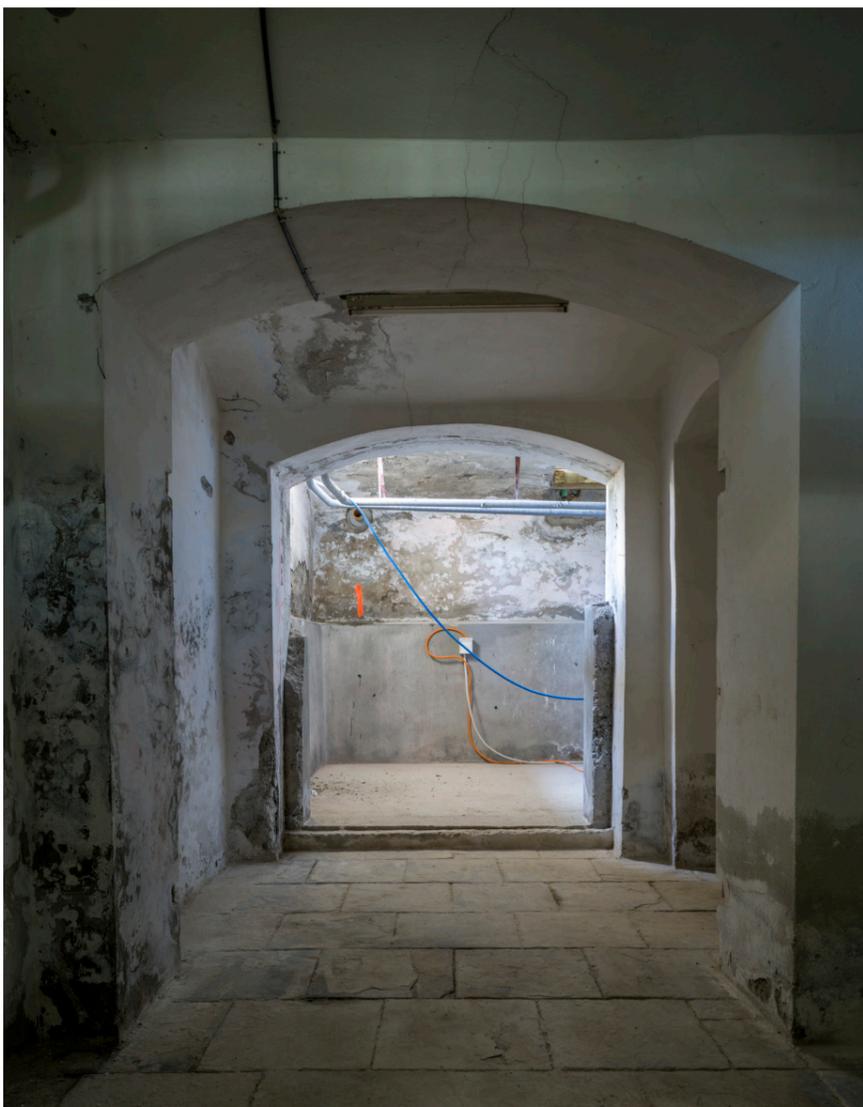
VILLA MIT GARTENHAUS



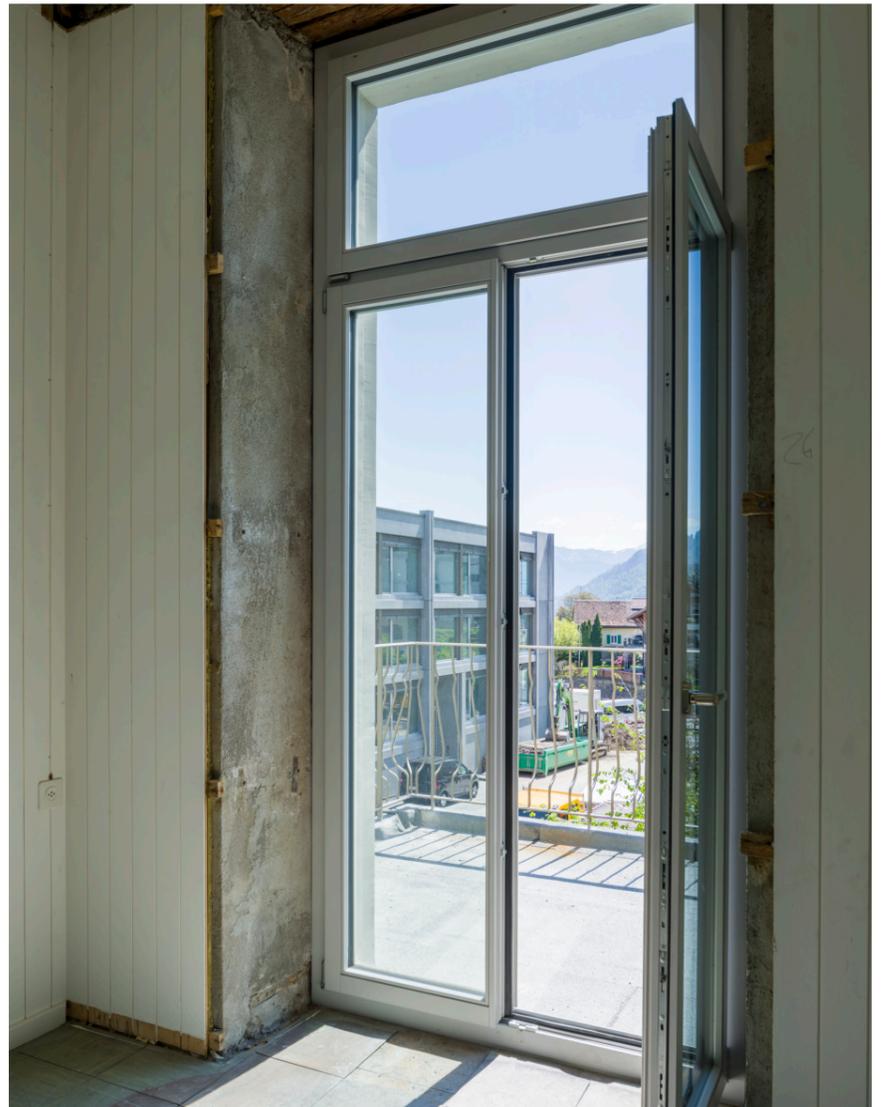
Zimmer mit Holzboden und Stuckaturen



Treppenhaus



Keller



Obergeschoss mit Balkon

IMPRESSIONEN

VILLA MIT GARTENHAUS



Ansicht Nordwest



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Aussenansicht Gartenhaus



Ansicht Südost



Ansicht Nord

BAUBESCHRIEB

UND MÖGLICHKEITEN INNENAUSBAU

Die Villa aus dem 19. Jahrhundert wurde in Absprache mit der Denkmalpflege aussen vollständig renoviert. Die Fenster wurden in ähnlicher Flügelteilung wie die historischen Fenster mit Isolierverglasung neu erstellt. Das Dach wurde isoliert und mit neuen Ziegeln eingedeckt. Neue Dachfenster erhellen den frisch herausgeputzten Dachstock, der dank den alten Holzbalken historischen Charm versprüht. Die Wärmeerzeugung durch eine Holzschnitzelheizung, die aus lokalem Restholz bestückt wird, erfolgt im Areal.

Innen besticht die Villa teilweise mit Stuckaturverzierungen an den Decken und Holztäfer an den Wänden. Diese möchten beim Innenausbau bewahrt werden. Bei der Materialauswahl wurde auf hochwertige und passende Materialien gesetzt.

Lassen Sie sich von den Räumlichkeiten überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.



Dachstock



Gartenhaus



FACTSHEET VILLA MIT GARTENHAUS

DIE WICHTIGEN DATEN ZUM VERKAUF

QUADRATMETER

Parzellengrösse	862 m ²
Wohnfläche EG	188 m ² + 20 m ² Treppe
Wohnfläche OG und DG	308 m ²
Nutzfläche Keller	125 m ²
Aussenraum Garten	460 m ²
Aussenraum Balkon	9 m ²
Total	516 m ² Wohnfläche 125 m ² Kellerfläche 469 m ² Aussenraum

VERKAUFSPREIS

Villa

Parkplatz



Infos und Kontakt
info@uptownmels.ch
081 720 35 45
www.uptownmels.ch