

LOFTS IN  
RUPPERSWIL

# alte Spinnerei Rapperswil

in Kürze

Die alte Spinnerei liegt an idyllischer Lage im Auenpark Rapperswil. Das Areal wurde in den vergangenen Jahren renoviert und in attraktive Lofts umgenutzt. Zum Verkauf stehen attraktive Lofts und Ateliers von 83 bis 281 m<sup>2</sup> Fläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen und Arbeiten.



lofthome.ch

# alte Spinnerei Rapperswil

## Das Konzept

### Das Konzept

Das sechsgeschossige Gebäude wurde einer umfassenden Sanierung unterzogen, wobei dem Erhalt der bestehenden und guten Bausubstanz grosse Beachtung geschenkt wurde.

Die alte Spinnerei wird heute für Wohnen und als Gewerbeatelierei genutzt. Die Spinnerei liegt im Auenpark Rapperswil und ist nur wenige Schritte von der Aare entfernt. Direkt dem Fabrikgebäude entlang führt der alte Steinerkanal mit dem direkt angrenzenden Restaurant Ampère.



Fassade Ost



Fassade Süd

# alte Spinnerei Rapperswil

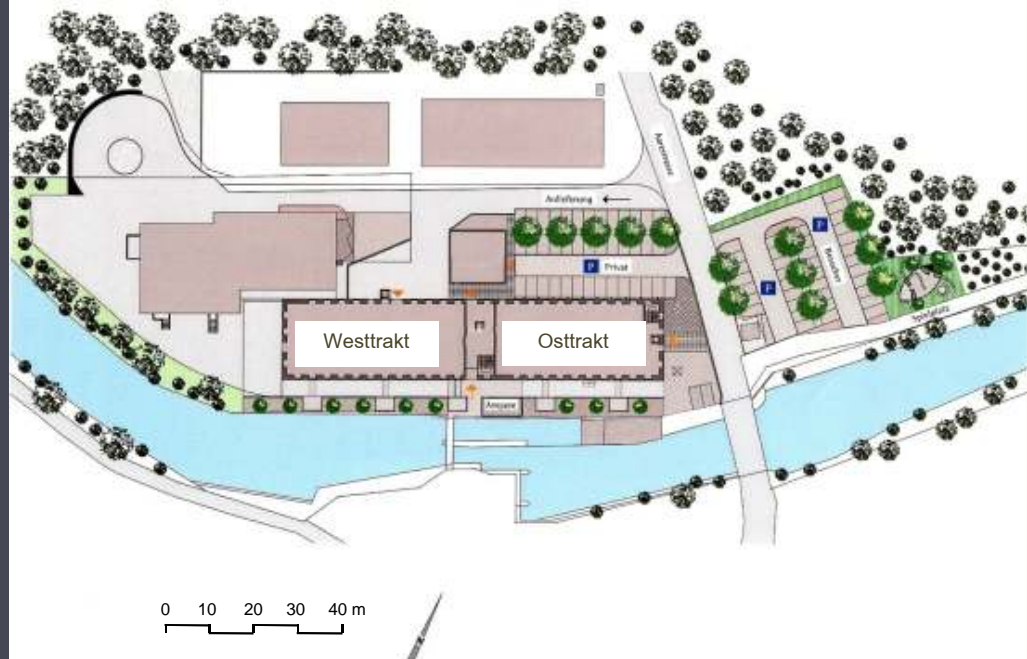
## Die Situation

### Die Situation

Die alte Spinnerei Rapperswil datiert auf das Jahr 1837. Das Fabrikgebäude liegt angrenzenden Steinerkanal und teilt sich in einen Ost- und einen Westtrakt.

Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss der alten Spinnerei sind heute Gewerbebetriebe angesiedelt. Die Obergeschosse werden für Wohnen genutzt und verfügen je über einen nach Süden ausgerichteten Balkon von rund 20 m<sup>2</sup>.

Für die Parkierung stehen offene oder gedeckte Abstellplätze sowie Einstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.



# alte Spinnerei Rapperswil

Loft 5.6



## Loft 5.6

Geschoss

Fläche

Balkon

Innenausbau

## Maisonette-Loft Ost

5. und 6. Obergeschoss

251 m<sup>2</sup>

20 m<sup>2</sup>

Küche freistehend, Bodenbelag Solinox Antrazith, Sanitärinstallation im Obergeschoss nach Käuferwunsch.



Freistehende Küche. Die ursprünglichen Stützbalken unterstreichen den Charakter des Loft. (siehe auch Bilder auf Seite 1 und 2)

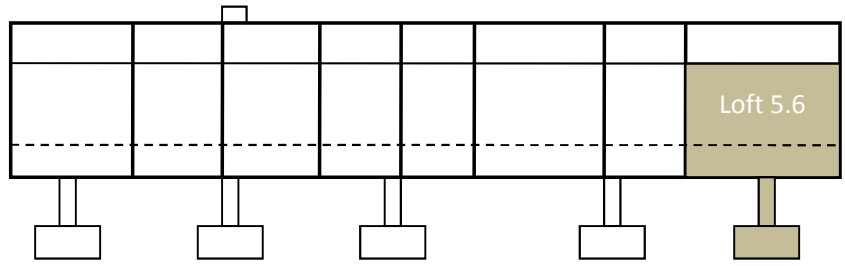


Aufgang / Treppe zum Obergeschoss in Sichtbeton

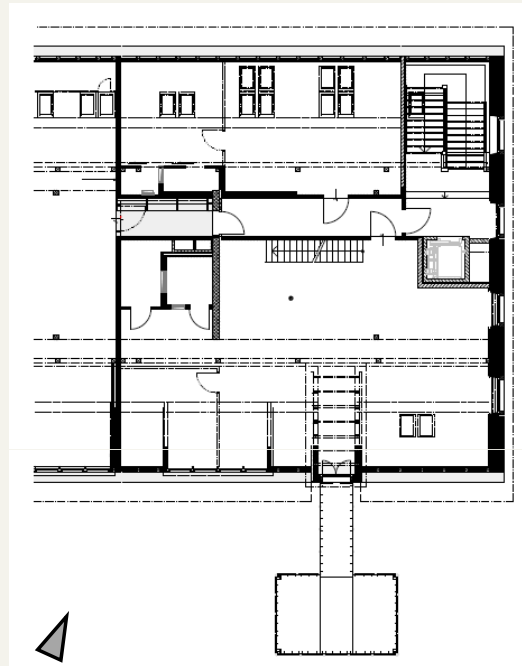
LOFTS IN  
RUPPERSWIL

# alte Spinnerei Rapperswil

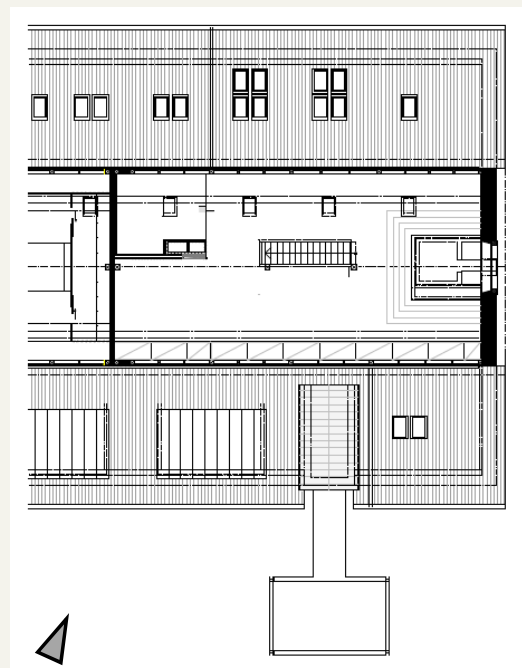
Loft 5.6



Lage im Gebäude



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

verkauft

5

lofthome.ch



## Loft 5.6

Geschoss

Fläche

Balkon

Innenausbau

## Maisonette-Loft Mitte

5. und 6. Obergeschoss

193 m<sup>2</sup>

kein Balkon

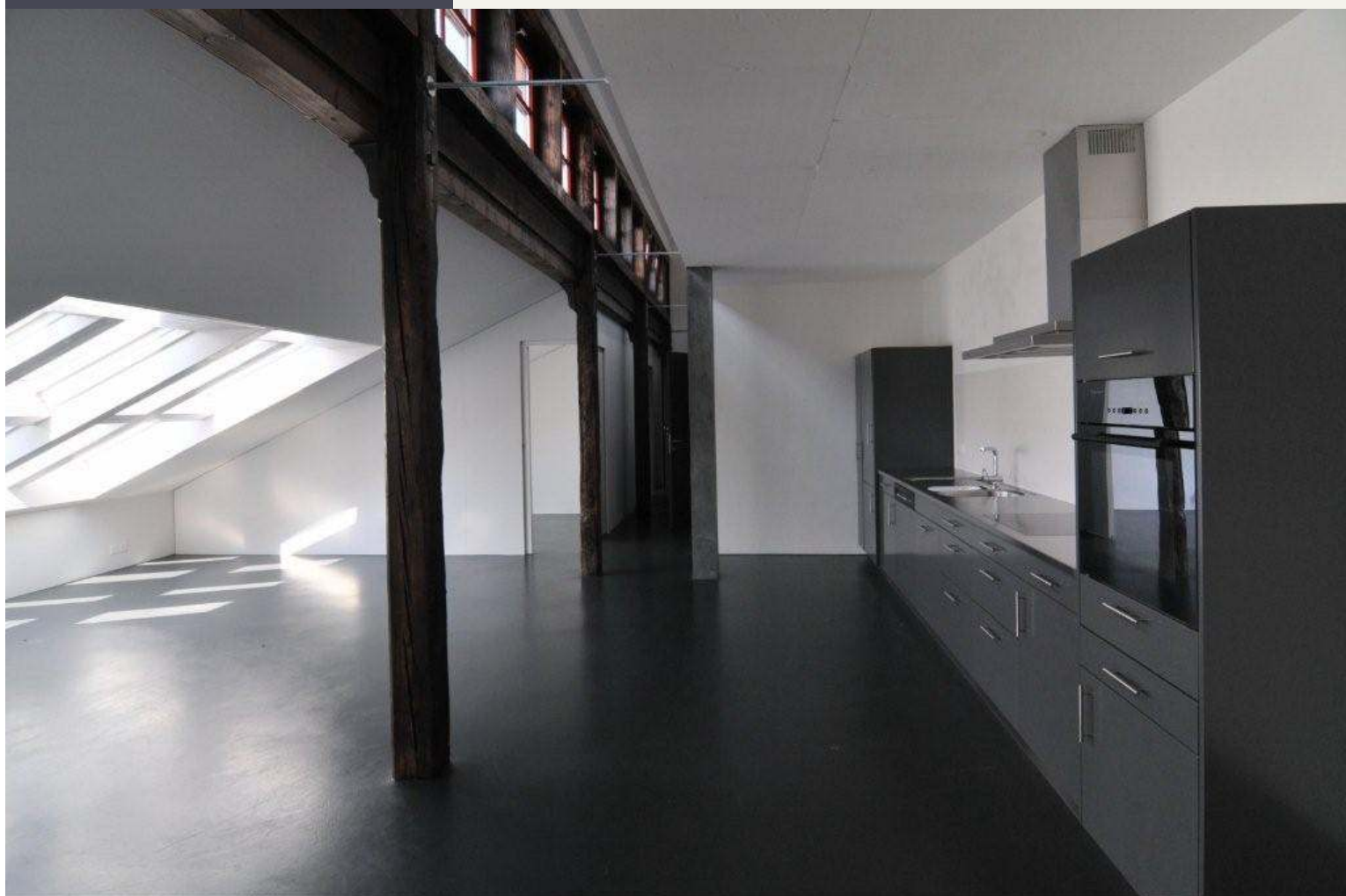
Einzeilige Forster-Küche, Bodenbelag Slinox antrazith,  
Dusche/WC im 5. Geschoss, 1 x Bad/WC im 6. Geschoss.



Bad / WC im Obergeschoss in Ausführung Multiplex



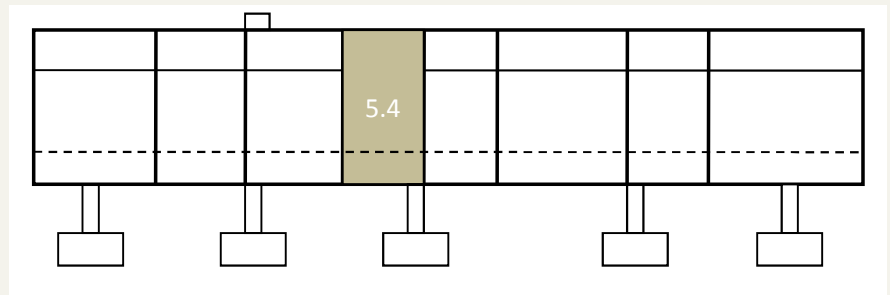
Küche und Wohnbereich im 5. Geschoss



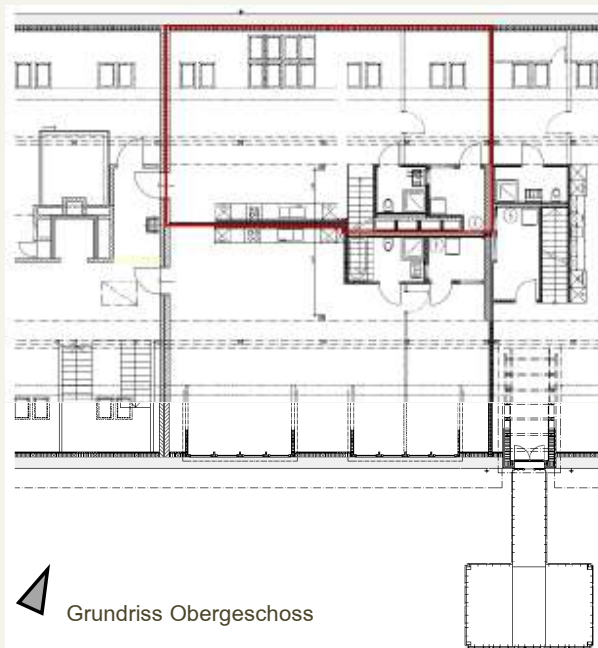
LOFTS IN  
RUPPERSWIL

# alte Spinnerei Rapperswil

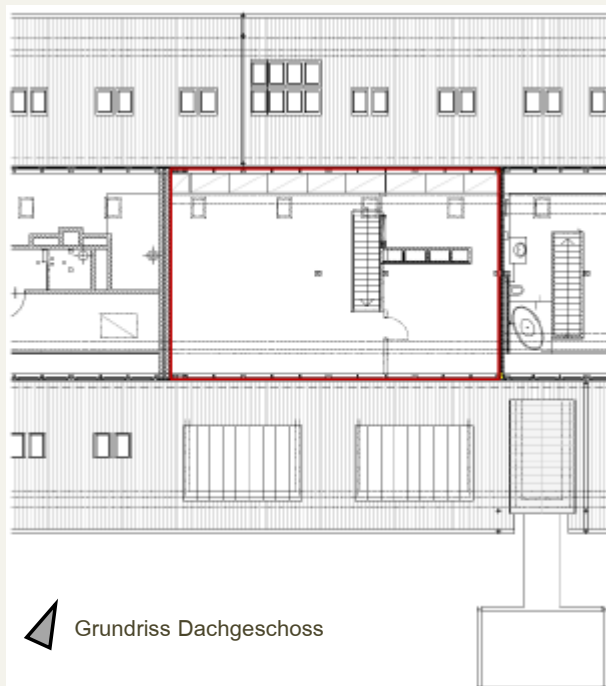
Loft 5.4



Lage im Gebäude



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

verkauft

7

# alte Spinnerei Rapperswil

Loft 5.3



## Loft 5.3

Geschoss

Fläche

Balkon

Innenausbau

## Maisonette-Loft

5. und 6. Obergeschoss

220 m<sup>2</sup>

20 m<sup>2</sup>

Forster-Küche, Bodenbelag Solinox Antrazith., Sanitärinstallation und Dusche vorhanden, Bad nach Käuferwunsch.



Aufgang zum Dachgeschoss.

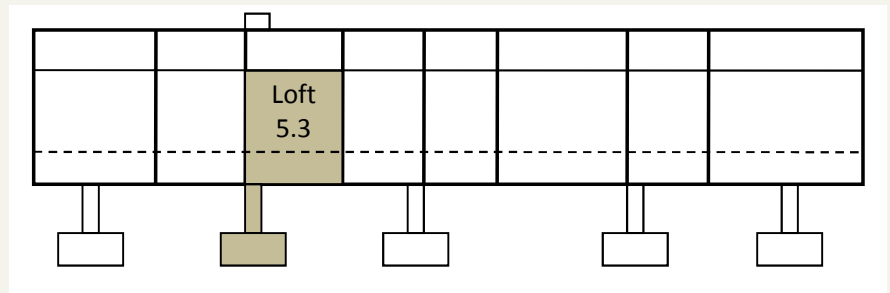


5. Obergeschoss mit den ursprünglichen Dachbalken

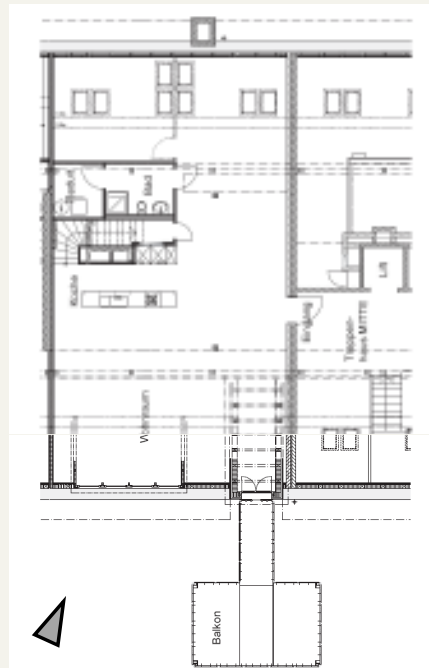


# alte Spinnerei Rapperswil

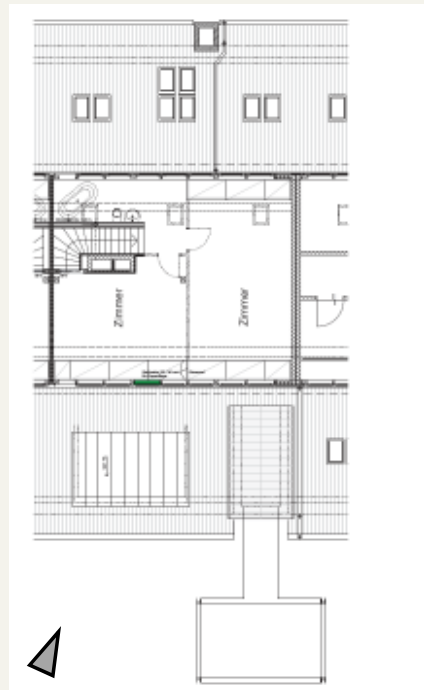
Loft 5.3



Lage im Gebäude



Grundriss 5. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

verkauft

# alte Spinnerei Rapperswil

Loft 5.1



## Loft 5.1

Geschoss

Fläche

Balkon

Innenausbau

## Maisonette-Loft West

5. und 6. Obergeschoss

281 m<sup>2</sup>

20 m<sup>2</sup>

Küche freistehend nach Wunsch gemäss Budgetbetrag,  
Bodenbelag Solinox antrazith., Bad und Dusche vorhanden.

← Sichtmauerwerk zur Westseite hin.

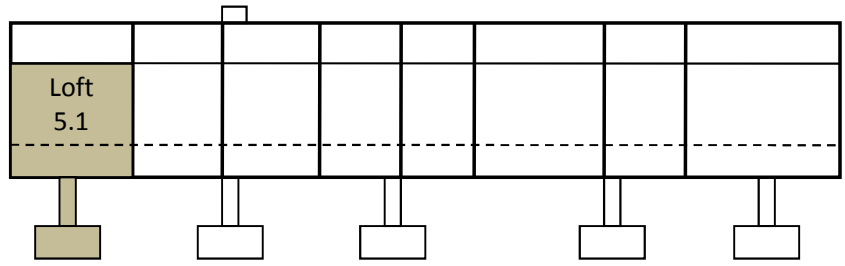
↓ 5. Obergeschoss mit freistehender Treppe



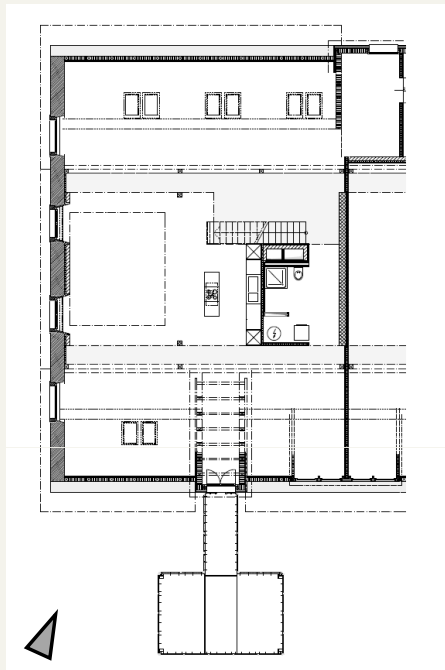
LOFTS IN  
RUPPERSWIL

# alte Spinnerei Rapperswil

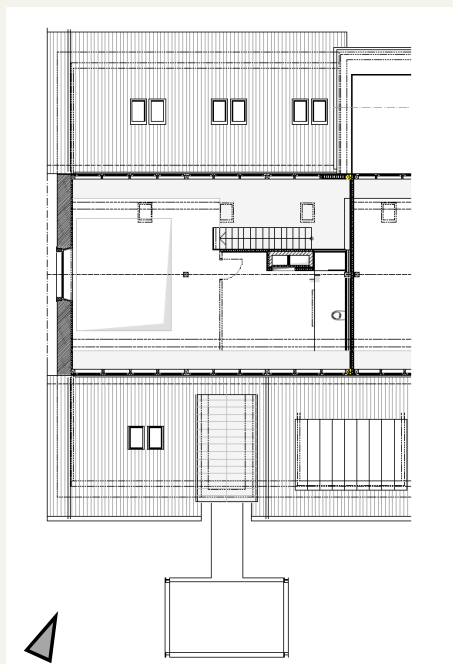
Loft 5.1



Lage im Gebäude



Grundriss 5. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

verkauft

11

LOFTS IN  
RUPPERSWIL

# alte Spinnerei Rapperswil

Ateliers und Lofts 1. Obergeschoss



## Loft 1, 2, 3, 4

Geschoss

Flächen OG

Innenausbau

## Loft-Ateliers

Erdgeschoss

Atelier 1.5            1. OG            257 m2

Atelier 1.7 / 1.8      1. OG            151 m2

Bodenbelag Solinox antrazith., Innenausbau nach Käuferwunsch.

← Alte Spinnerei 29B, Ateliers und Lofts für stilles Gewerbe.

↓ Atelier mit Dachbalken, dunkler Bodenbelag Solinox

verkauft



12

lofthome.ch

# alte Spinnerei Rapperswil

Angebot und Verkaufspreise

Loft	Fläche	Ausbau	Preis CHF
Loft 5.1	281 m2	Vollausbau inkl. Küche+Bad	verkauft
Loft 5.3	220 m2	Budget Küche CHF 15'000	verkauft
Loft 5.4	193 m2	Vollausbau, ohne Balkon	verkauft
Loft 5.6	251 m2	Vollausbau inkl. Küche+Bad	verkauft
Atelier 1.5	257 m2	ohne Küche, Sanitär	verkauft
Atelier 1.7 / 1.8	151 m2	ohne Küche, Sanitär	Verkauft
Parkplatz	offen		15'000
Parkplatz	gedeckt		20'000
Tiefgarage	geplant	für 2009	30'000
Kellerabteile			ab 10'000

## Beratung und Verkauf

Lofthome Immobilien AG

Sonnenbergstrasse 18

5408 Ennetbaden

Telefon 056 442 99 90

Mobile 079 659 96 66

Internet: [www.lofthome.ch](http://www.lofthome.ch)