



## Areal Breitehof

Nordwestlich der Altstadt liegt das Areal «Breitehof», das die SBB-Bahnlinie in zwei Bereiche trennt. Das Teilgebiet Nord auf der Seeseite der Bahnlinie wird bis heute industriell genutzt. Im südlichen Bereich hat die Firma Arbonia-Forster AG früher Rohre und Küchenelemente fabriziert, bevor sie sich vom Gelände zurückgezogen hat. In der Zwischenzeit wurde der Gestaltungsplan Stück für Stück umgesetzt, wobei nun auch die letzte noch fehlende Parzelle 2823 bebaut werden soll.

RETO  
EGLOFF  
ARCHITECT



Kataster MSt. 1:2'000



Situationsplan Breitehof Mst. 1:500



## Gewerbe

Das überhohe Erdgeschoss mit einbeschriebenem Galeriegeschoss, welches entsprechen der Nutzung angepasst werden kann, soll ein möglichst flexibler Grundriss ermöglichen. Diese Anpassungsfähigkeit ist zentraler Bestandteil des Projektes und wird mit der nachhaltigen Bauweise gleichgesetzt. Dabei wurde die Erschliessung auf die stassenabgewandte Gebäudeseite geplant, um den Mietern möglichst sichtbare und repräsentative Räume bieten zu können. Der durchgehende Bodenbelag vom Aussen- und Innenraum soll den umliegenden Platz in das Erdgeschoss miteinbeziehen und eine Durchgängigkeit der Flächen vermitteln. Die sichtbare in Holzgewählte Tragstruktur wirkt dabei Raumbildend und widerspiegelt die darüber angeordnete Grundrisstypologie.

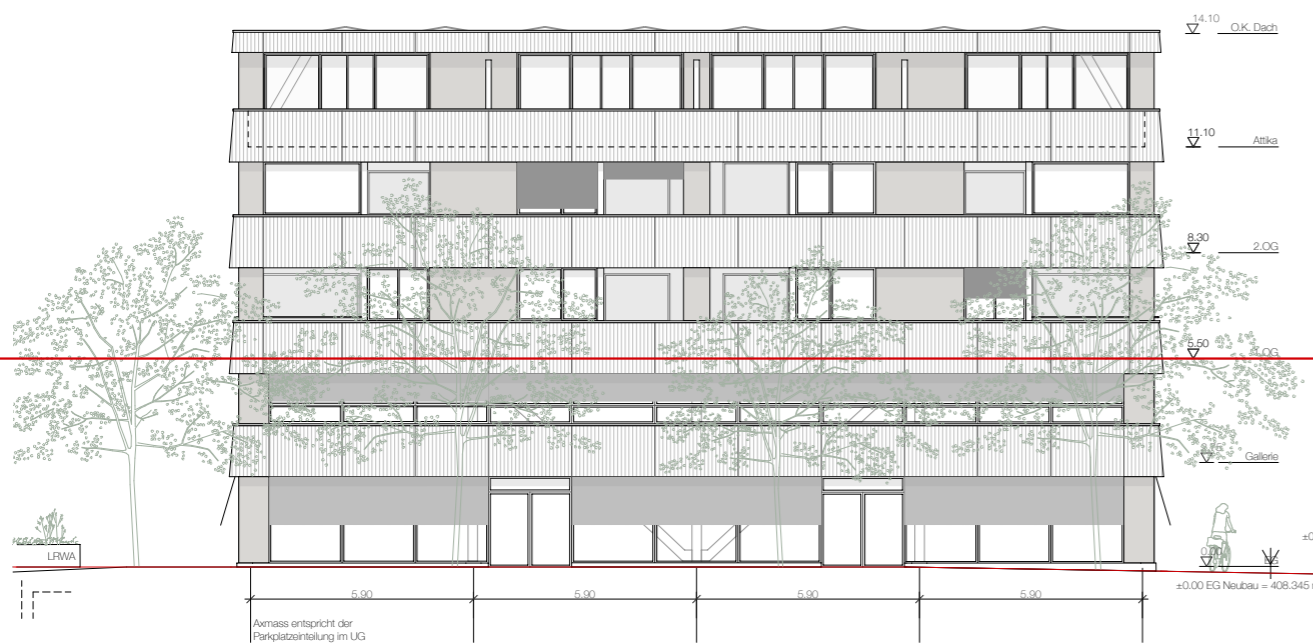
## RETO EGLOFF ARCHITECT

RETO EGLOFF ARCHITECT AG  
St. Jakob-Strasse 103  
9000 St. Gallen  
+41 71 242 72 20

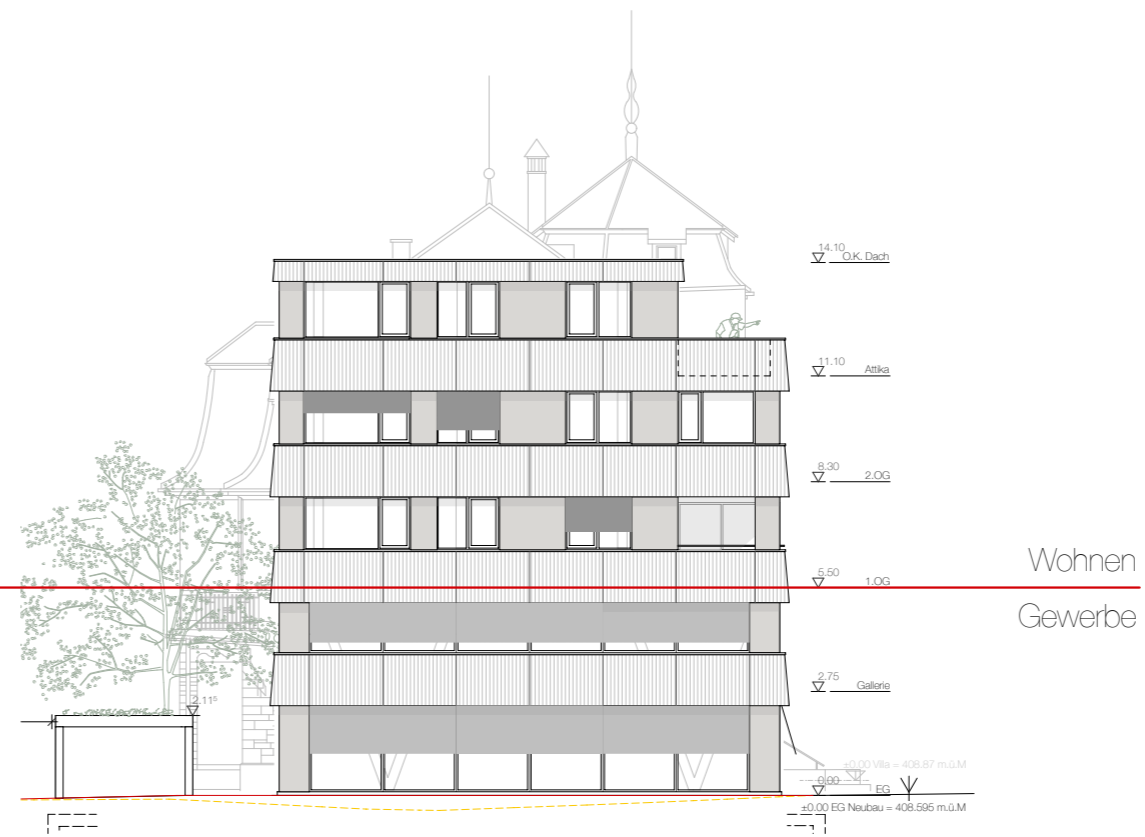
Wohnkonzept AG  
Oberer Graben 8  
9000 St. Gallen

Neubau / Sanierung  
Gewerbe- und Mehrfamilienhaus  
Romanshomerstrasse 4  
9320 Arbon

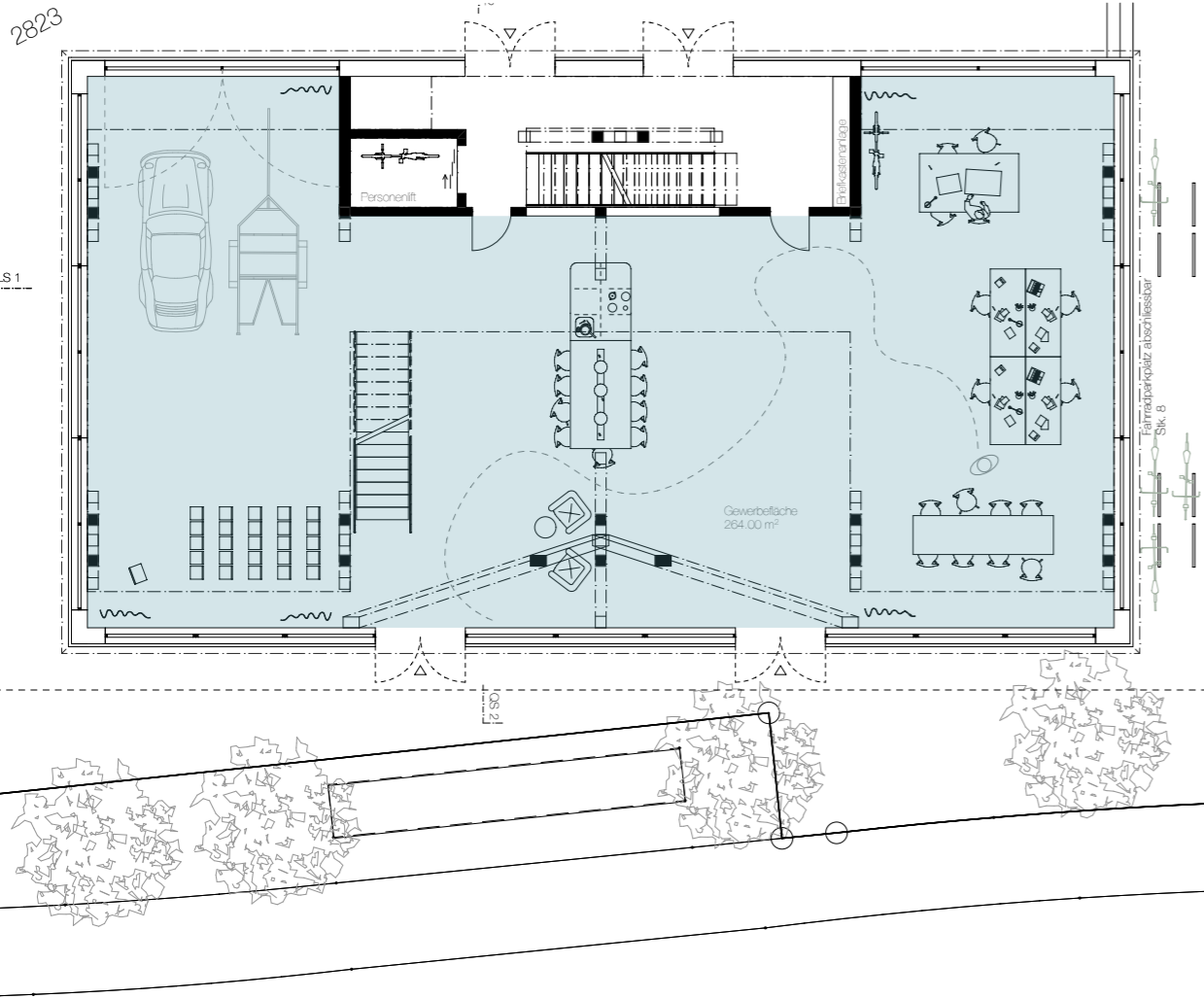
Vermietungsdossier  
Situation



Südfassade Mst. 1:200



Westfassade Mst. 1:200



Erdgeschoss Gewerbe Mst. 1:200

### Erdgeschoss

Geschossfläche 330.00 m<sup>2</sup>  
 Hauptnutzfläche 264.00 m<sup>2</sup>

Nördlich befindet sich eine Einfahrt mit einer Durchfahrtshöhe von 2.36m in das Erdgeschoss. Es besteht die Möglichkeit, die Torhöhe anzupassen.

Nasszellen im 2. Untergeschoss

Zwei Besucherparkplätze Niveau Erdgeschoss weitere Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage im 1. Untergeschoss wie auch in der Tiefgarage der Nachbarparzelle.

Mieterfläche

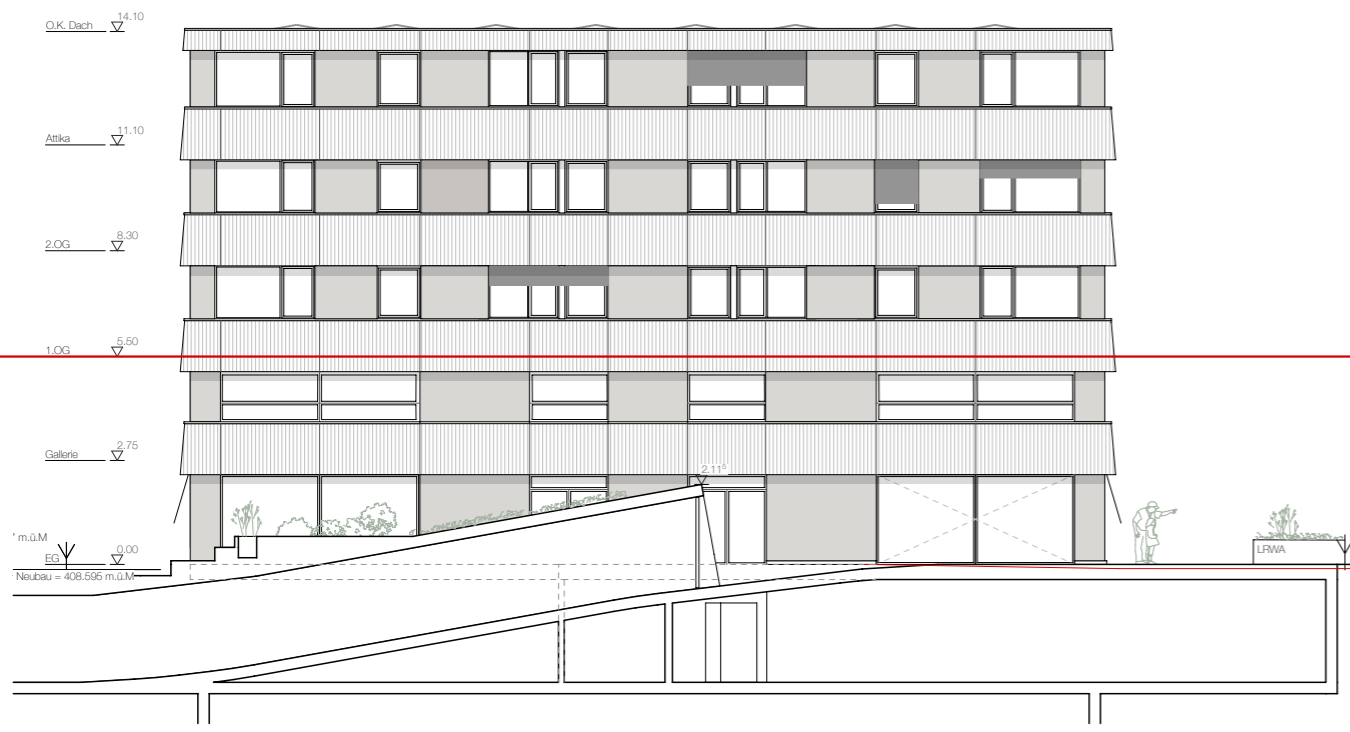
RETO  
 EGLOFF  
 ARCHITECT

RETO EGLOFF ARCHITECT AG  
 St.Jakob-Strasse 103  
 9000 St.Gallen  
 +41 71 242 72 20

Wohnkonzept AG  
 Oberer Graben 8  
 9000 St. Gallen

Neubau / Sanierung  
 Gewerbe- und Mehrfamilienhaus  
 Romanshomerstrasse 4  
 9320 Arbon

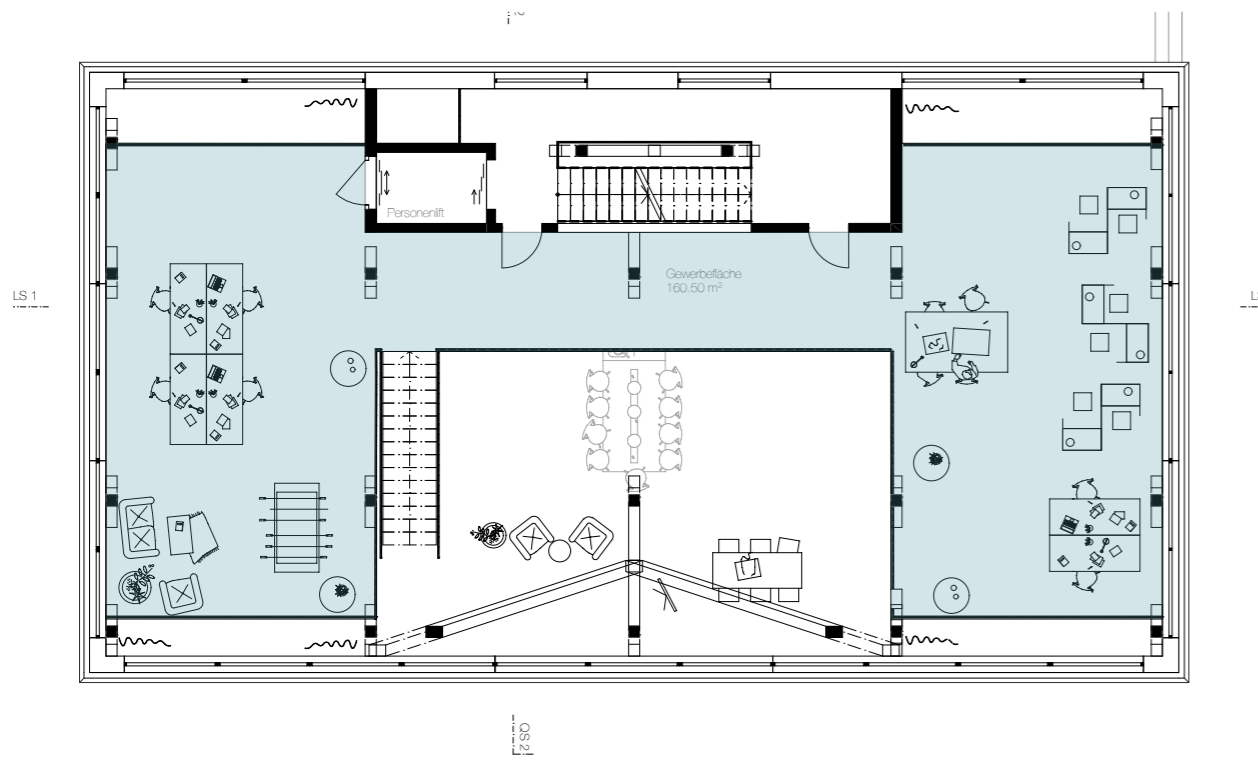
Vermietungsdossier  
 Erdgeschoss



Nordfassade Mst. 1:200



Ostfassade Mst. 1:200



## Galeriegesschoss

Geschossfläche 209.00 m<sup>2</sup>  
 Hauptnutzfläche 160.00 m<sup>2</sup>

Das Galeriegesschoss darf höchstens 2/3 der Gesamtgrundfläche beanspruchen, wozu die Anordnung angepasst werden kann.

Nasszellen im 2. Untergeschoss

Zwei Besucherparkplätze Niveau Erdgeschoss weitere Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage im 1. Untergeschoss wie auch in der Tiefgarage der Nachbarparzelle.

Mieterfläche

RETO  
 EGLOFF  
 ARCHITECT

RETO EGLOFF ARCHITECT AG  
 St.Jakob-Strasse 103  
 9000 St.Gallen  
 +41 71 242 72 20

Wohnkonzept AG  
 Oberer Graben 8  
 9000 St. Gallen

Neubau / Sanierung  
 Gewerbe- und Mehrfamilienhaus  
 Romanshomerstrasse 4  
 9320 Arbon

Vermietungsdossier  
 Galerie

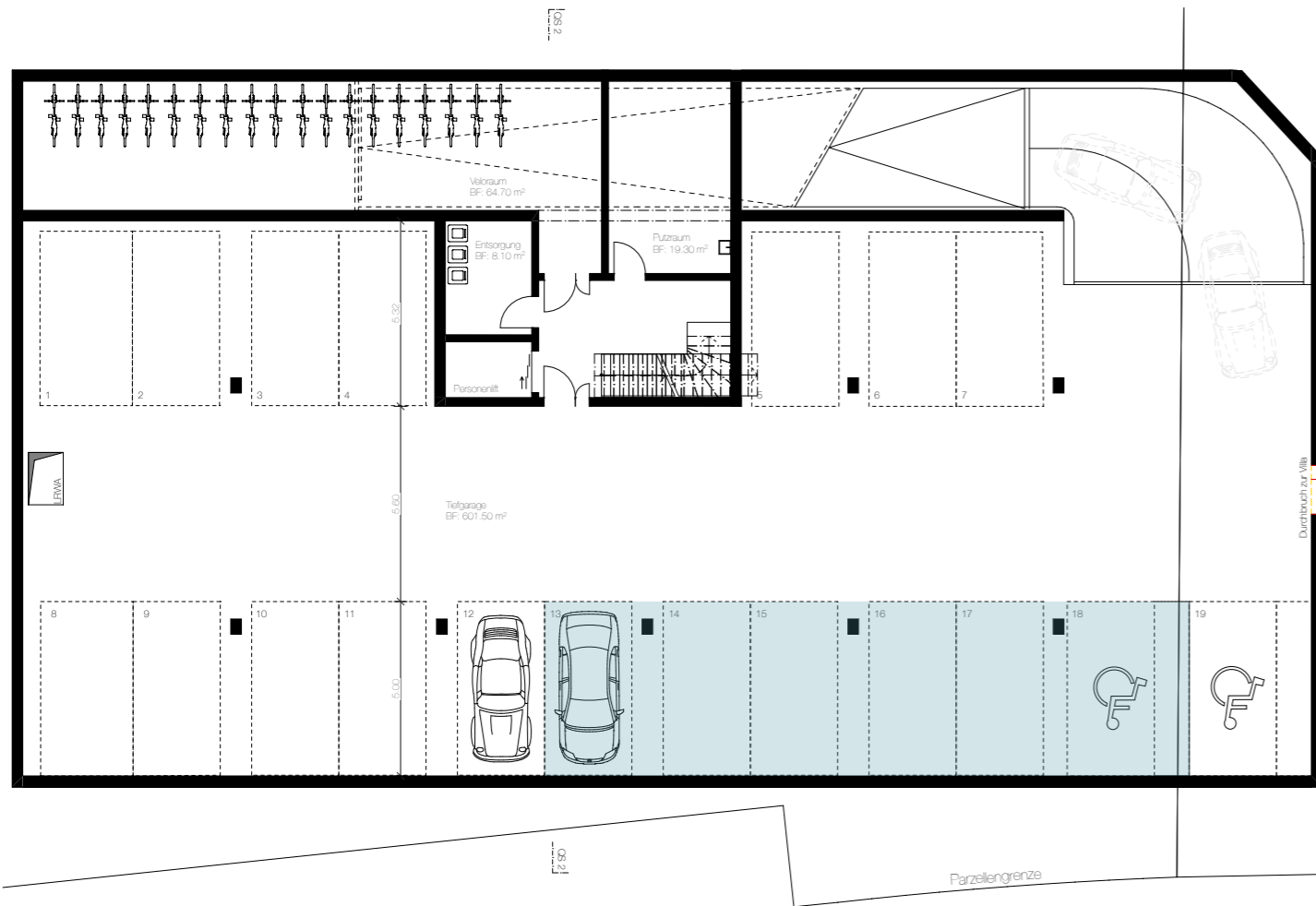
Galeriegesschoss Gewerbe Mst. 1:200



Visualisierung Innenraum Gewerbe



Visualisierung Innenraum Gewerbe



## 01 Untergeschoss

Tiefgarage für Wohnen und Gewerbe 680.00 m<sup>2</sup>  
 In der Tiefgarage der Nachbarparzelle stehen weitere Parkplätze zur Verfügung.

- 6 Parkplätze Gewerbe
- 14 Parkplätze Niveau Erdgeschoss

RETO  
 EGLOFF  
 ARCHITECT

RETO EGLOFF ARCHITECT AG  
 St.Jakob-Strasse 103  
 9000 St.Gallen  
 +41 71 242 72 20

Wohnkonzept AG  
 Oberer Graben 8  
 9000 St. Gallen

Neubau / Sanierung  
 Gewerbe- und Mehrfamilienhaus  
 Romshomerstrasse 4  
 9320 Arbon

Vermietungsdossier  
 01 Untergeschosse

01 Untergeschoss Mst. 1:200



02 Untergeschoss

Nasszellen

Lagerräume

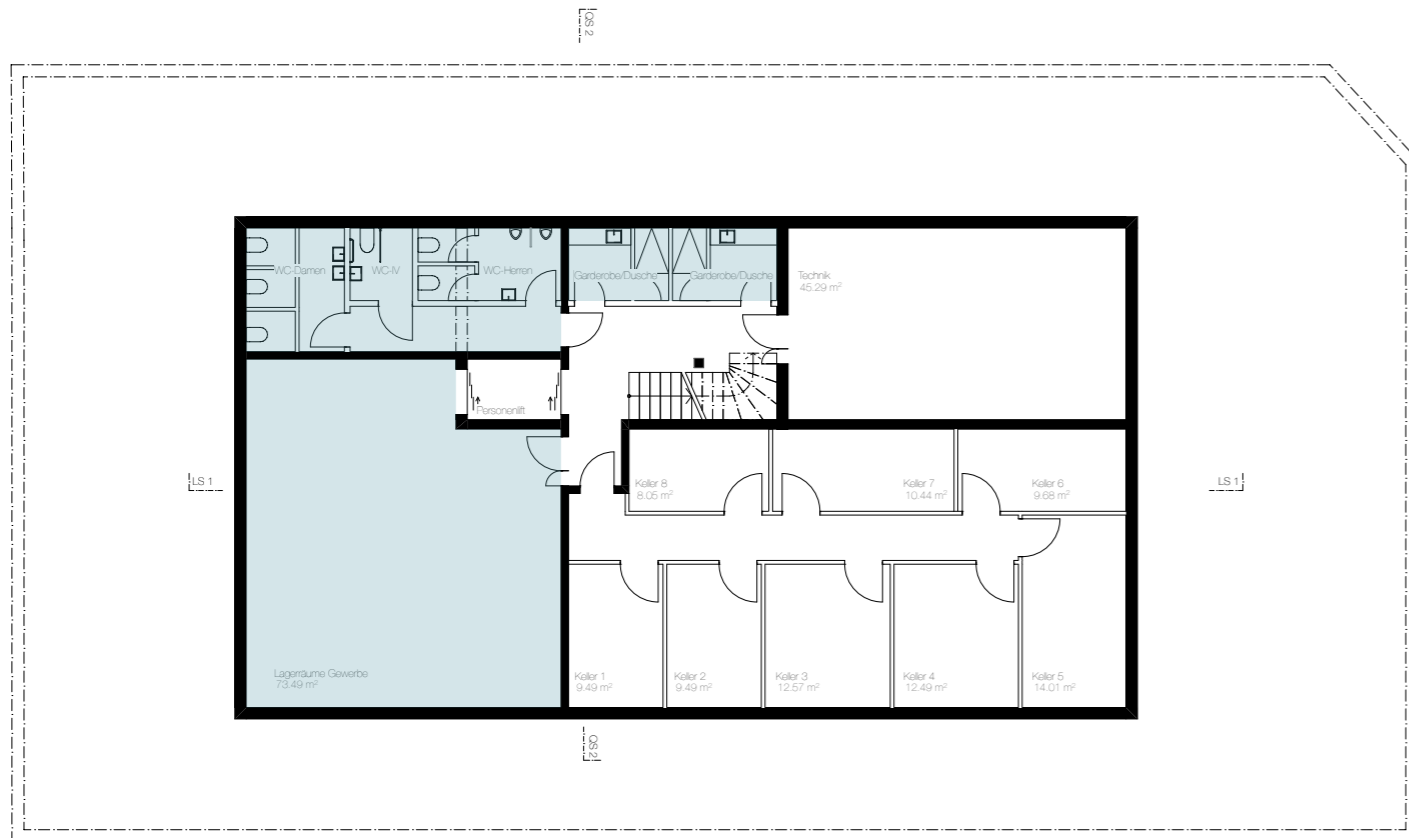
73.50 m<sup>2</sup>

RETO EGLOFF ARCHITECT AG  
St.Jakob-Strasse 103  
9000 St.Gallen  
+41 71 242 72 20

Wohnkonzept AG  
Oberer Graben 8  
9000 St. Gallen

Neubau / Sanierung  
Gewerbe- und Mehrfamilienhaus  
Romanshomerstrasse 4  
9320 Arbon

Vermietungsdossier  
02 Untergeschoss



■ Räume Gewerbe

