

LOFT

INVESTMENT
GROUP

2026



Metzgergasse 10, 9320 Arbon

Schönes Renditeobjekt im Zentrum von Arbon TG

LOFT Investment Group AG
Hafenstrasse 6, 9323 Steinach SG
071 259 63 61, info@loft65.ch
www.loft65.ch

KENNZAHLEN

Arbon – Stadt mit Geschichte am Bodensee

Die drittgrösste Stadt des Kantons Thurgau am südlichen Bodenseeufer blickt auf eine reiche Geschichte zurück. Spuren etwa von Pfahlbauern oder römischen Stadtmauern blieben erhalten. Auch eine intakte mittelalterliche Altstadt gibt es zu entdecken. Oder das Vermächtnis des Industriepioniers Adolf Saurer mit seinen Kraftfahrzeugen. Der glitzernde Bodensee ziert Arbons Züge und lädt zu erquickenden Wassererlebnissen ein. Durch die Lage nahe des Dreiländerecks sind aber auch Ausflüge über die Grenze nach Deutschland oder Österreich möglich..

Aufteilung

EG

2x 1,5 Zimmer Wohnungen neu ausgebaut

1.OG

4 Einzelzimmer /sep. Toilette mit Dusche/Bad

2. OG

4 Einzelzimmer /sep. Toilette mit Dusche/Bad

DG

3.5 Zi Wohnung

Grundstückfläche

130m²

Heizung

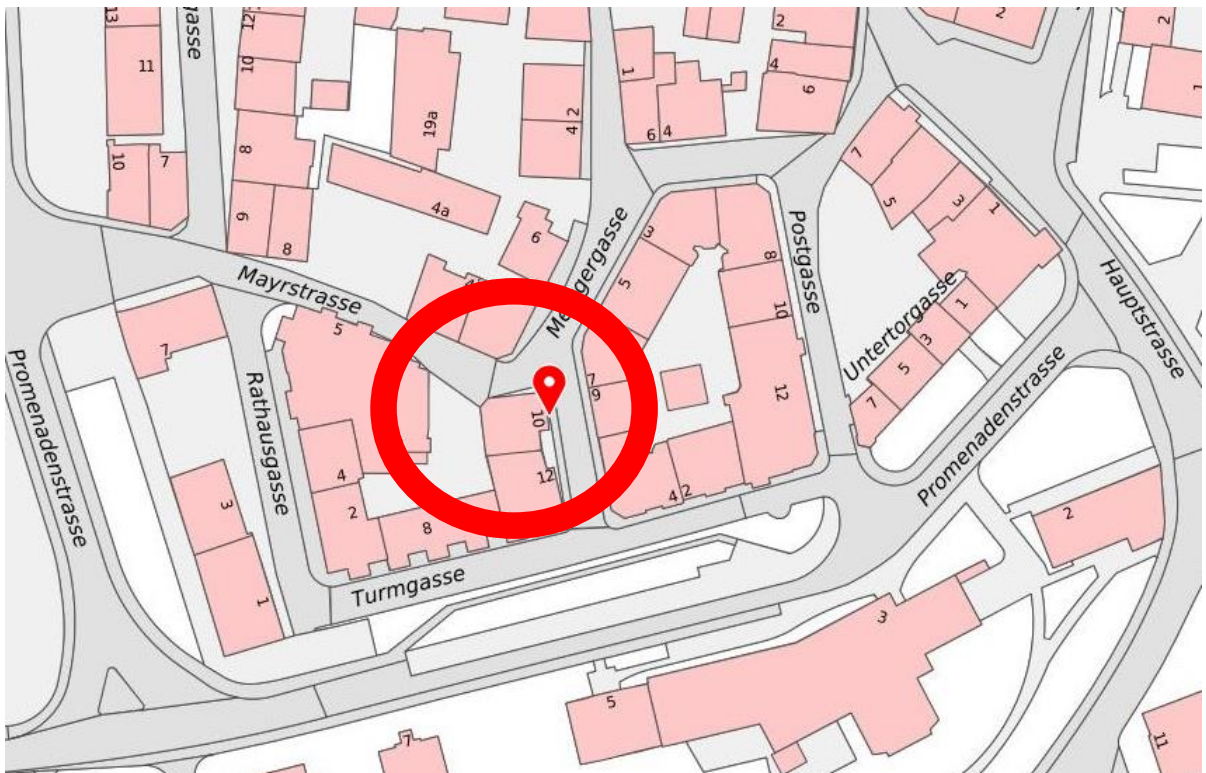
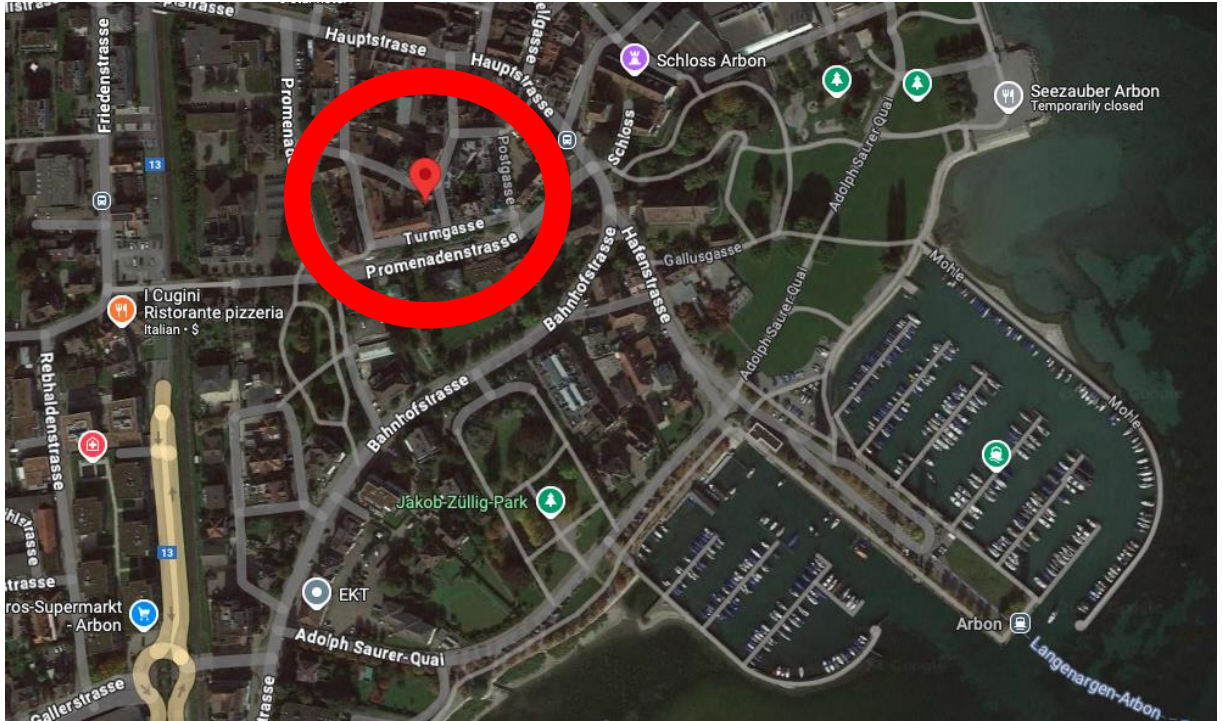
Gas Jahrgang 2020

Nettomietzinseinnahmen

83'600 CHF



LAGE & STANDORT



MIETERSPIEGEL

R.P.F. Immobilien AG
5 LOFT Investment Group AG
1 Metzgergasse 10, Arbon

Mieterspiegel
01.01.2026 – 31.01.2026

08.01.2026
Seite 1

Liegenschaft		Mieter	m²	Verhältnis ab	Komponente ab	ZP	Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto
5 LOFT Investment Group AG										
Liegenschaft 1: Metzgergasse 10, 9320 Arbon										
1	1.5-Zimmerwohnung EG Nr. 1,	12 Hendick Ralf + Monteiro Andre	40	01.01.2025	01.01.2026	1	950.00	250.00	0.00	1'200.00
2	1.5-Zimmerwohnung EG Nr. 2	13 Schürch Marcel	34	01.12.2024	01.04.2023	1	980.00	100.00	0.00	1'080.00
101	1-Zimmer 1. OG Nr. 1	16 Pedro Moreira Martins	17	01.12.2025	01.03.2024	1	500.00	0.00	50.00	550.00
102	1-Zimmer 1. OG Nr. 2	14 Debru Arnelson	21	01.11.2025	01.11.2025	1	550.00	0.00	120.00	670.00
103	1-Zimmer 1. OG Nr. 3	3 Vilhyananthan Vinojan	11	01.12.2022	01.06.2022	1	430.00	0.00	50.00	480.00
104	1-Zimmer 1. OG Nr. 4	4 Helwi Ziad	12	01.07.2022	01.07.2022	1	430.00	0.00	50.00	480.00
201	1-Zimmer 2. OG Nr. 5	8 Quitumbo Antunes Galho Dina Me	17	01.03.2025	01.06.2022	1	500.00	0.00	50.00	550.00
202	1-Zimmer 2. OG Nr. 6	15 Michael Kiflay	21	01.12.2025	01.04.2025	1	550.00	0.00	120.00	670.00
203	1-Zimmer 2. OG Nr. 7	8 Kifle Namen	11	01.06.2024	01.06.2022	1	430.00	0.00	50.00	480.00
204	1-Zimmer 2. OG Nr. 8	10 Kidanemariam Rahwa	12	01.03.2025	01.03.2025	1	500.00	0.00	50.00	550.00
301	3.5-Zimmerwohnung DG	11 Knopp Günter	75	01.06.2023	01.04.2023	1	1'200.00	130.00	0.00	1'330.00
Total Einnahmen pro Monat			271				7'020.00	480.00	540.00	8'040.00
Total Einnahmen pro Jahr							84'240.00	5'760.00	6'480.00	96'480.00

GEBÄUDEVERSICHERUNG



5300000 KUNSTWERK BANK



P.P. CH-8510 Frauenfeld

Post CH AG
A-PRIORITY

LOFT Investment Group AG
Fahnstrasse 32
9402 Mörschwil



Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 13. März 2025

Police 2025

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	07/1/478	Baujahr	1910
Gemeinde	Arbon	Ortsteil	Arbon
Parzellen-Nr.	02130		
Lage	Metzgergasse 10		
Bezeichnung	20 / Wohnhaus		
Eigentümer	LOFT Investment Group AG, Fahnstrasse 32, 9402 Mörschwil		
Vers. Wert	CHF 1'405'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1078 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	1'819 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für Wohngebäude		CHF	0.27
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.11
Schätzung vom	12.10.2023 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Anton Della Polla
Angebaut an	07/1/1390		

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau

Milos Daniel
Direktor

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld**, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufzuführen.



AUZUG GRUNDBUCH

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Weitegasse 6
9320 Arbon

Thurgau 



Grundbuchauszug

Grundbuch Arbon

Liegenschaft Nr. 2130

Plan Nr. 28, Arbon
Gesamtfläche 130 m², Wohnhaus Vers.Nr. 071.478, Metzgergasse 10 [113 m²]
übrige befestigte Fläche [17 m²]

Eigentümer

LOFT Investment Group AG, mit Sitz in Mörschwil SG, Fahrstrasse 32, 9402 Mörschwil,
UID CHE-269.480.148

Erwerbstitel

Kauf 24.02.2025 Beleg 566a

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID SP 1894.e401
Recht: Aufstellrecht für eine Teppichklopfstange und Benützungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 186
02.11.1942 Beleg SPe1894

ID SP 1895A.e401
Recht: Dachwasserzuleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 186
30.05.1947 Beleg SPe1895

AUZUG GRUNDBUCH

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

CHF 1'375'000.-- Franken eins drei sieben fünf null null null 00/100

Register-Schuldbrief Nr. 4319.e401

Gläubiger: SIX SIS AG, UID CHE-106.842.854, mit Sitz in Olten SO, Olten

Höchstzinsfuss 10 %

30.07.1996 Beleg 852e

Arbon, 15.09.2025

Grundbuchamt und Notariat Arbon
Der Grundbuchverwalter


Andreas Raschle



Amtliche Schätzung

Steuerverwaltung
Grundsteuern und Bezug
Liegenschaften



Steuerverwaltung, GSB, Liegenschaften, 8510 Frauenfeld

LOFT Investment Group AG
Fahnstrasse 32
9402 Mörschwil

058 345 31 81, urs.steinmann@tg.ch
Geschäfts-Nr. 2025.84239
Frauenfeld, 16. Mai 2025

Mitteilung des Verkehrswertes

Gestützt auf § 3 der Verordnung des Regierungsrates über die Steuerschätzung der Liegenschaften vom 24. November 1992 ist für das nachfolgende Grundstück eine allgemeine Neuschätzung vorgenommen worden.

Grundstücks-Bezeichnung:	(P.G) G478:Terminus, Metzgergasse 10, Restaurant Wohnhaus
Gemeinde:	Arbon
Total Verkehrswert:	Fr. 1'276'000.00
Eigentumsanteil:	1/1

Bemerkung
Neuschätzung und Kaufpreisanpassung gem. BGE 2C 681/2020, Realwertbetrachtung

Rechtsmittel
Gegen diesen Veranlagungsentscheid kann **innert 30 Tagen** nach der Zustellung schriftlich bei der Steuerverwaltung, GSB, Liegenschaften, Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld, Einsprache erhoben werden. Nach unbenütztem Ablauf der Einsprachefrist erwächst die Veranlagung in Rechtskraft.

STEUERVERWALTUNG
Grundsteuern und Bezug
Liegenschaften

Urs Steinmann

Beilage: Schätzungsprotokoll NLW 2025.84239

Schlossmühlestrasse 15, 8510 Frauenfeld
T +41 58 345 31 81
www.steuerverwaltung.tg.ch

Arbon

Metzgergasse 10

Siedlung: Arbon
 Flurnamengebiet: Arbon
 Assekuranz-Nr.: 07/1-0478
 Parzellen-Nr.: 2130
 Heutige Nutzung: Wohnhaus Restaurant
 Objektname: Terminus
 Koordinaten O/N: 2750371 / 1264627
 Erstes Inventar: 1989
 Ordentl. Revision: 2008
 Schutzstatus: **Schutz rechtskräftig**
 Nutzungsplanung: Altstadtzone, Ortsbildschutzzone, ÖREB-Kulturobjekt
 ISOS: Gebiet 1 (A-Gebiet), Einzelelement 1.0.4 (Störfaktor)



Foto-Nr. 06_283_18

Einstufung: **wertvoll**

Schutzziele

-

Baugeschichte, Beschreibung, Dokumentation

Datierung am Bau: Jahreszahl 1900 im Dreiecksgiebel über dem Eingang.

Plastisch gestalteter, verputzter Kopfbau mit reicher Bauornamentik. Während sich der Wohnteil mit einer schlichten, regelmässigen Fassade gegen die Metzgergasse hin wendet, orientieren sich die Hauptfassaden mit dem Restauranteingang gegen die Mayrstrasse. Damit reagiert das Gebäude weniger auf seine Eckstellung an der Metzgergasse, sondern vielmehr auf den Verlauf der Mayrstrasse. Die gefaste Ecke im Westen ergibt sich durch einen Knick der Mayrstrasse, sodass sowohl die Nord- wie auch die Westfassade zu Stirnseiten der Mayrgasse werden.

Die Hauptfassaden zeigen reichen neoklassizistischen Bauschmuck; vertikale und horizontale Gliederungselemente halten sich die Waage. Die Fenster der Obergeschosse haben eine konsolengetragene Rahmung mit stark profilierten Verdachungen; im 1. Obergeschoss sind sie ausgezeichnet durch Dreiecksgiebel und Segmentgiebel im Wechsel.

Die Fassadenmitten sind von Quergiebeln mit Zierbögen überhöht - an der Nordfassade risalitähnlich durch Lisenen akzentuiert. Die abgefaste, ebenfalls lisenengefasste Eingangsecke des Restaurants wird ihrerseits zur achsenbildenden Mitte der beiden benachbarten Fassaden.

Die neoklassizistische Fassadengliederung ist von hoher Qualität. Als Kopfbau besitzt das Gebäude zudem einen hohen Stellenwert.

Dokumentation: Arbon. Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau. Hg. Amt für Denkmalpflege (Kartei im Amt für Denkmalpflege mit zusätzlichen Fotos). Frauenfeld 1989.

Inventar- und Schutzeinträge (ohne Gewähr auf Vollständigkeit)

Instanz	Verzeichnis	Eintrag	Datum
Gemeinde	Schutzplan Natur- und Kulturobjekte		25.05.2020

Auszug aus dem Brandkataster

Brandkataster nicht erhoben.

Impressionen



Impressionen



Impressionen EG Neubau



Impressionen EG Neubau



Impressionen



Impressionen



Impressionen

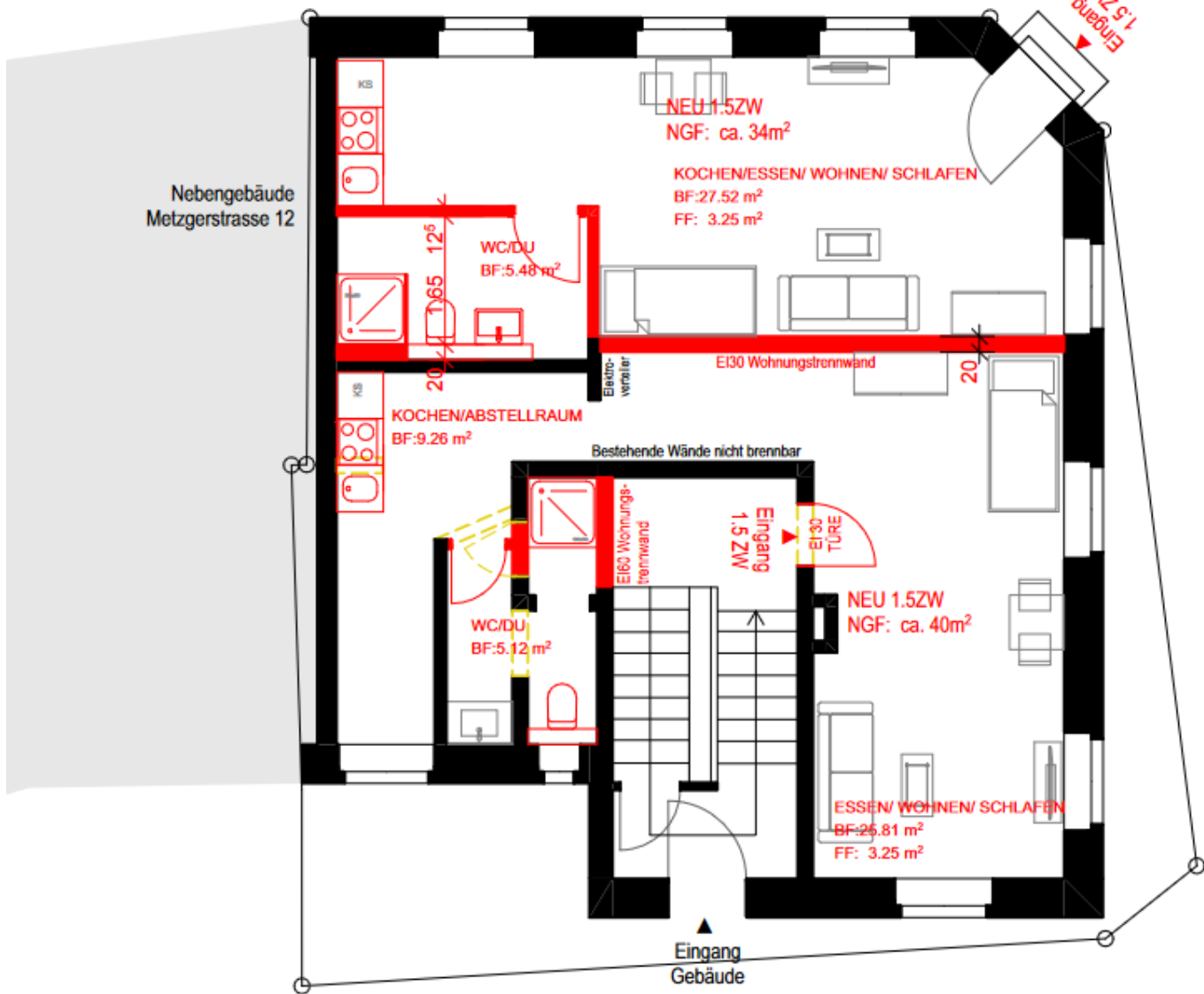


Impressionen



Grundrisse EG

Alle Neue Innenwände werden in Trockenbauweise erstellt.

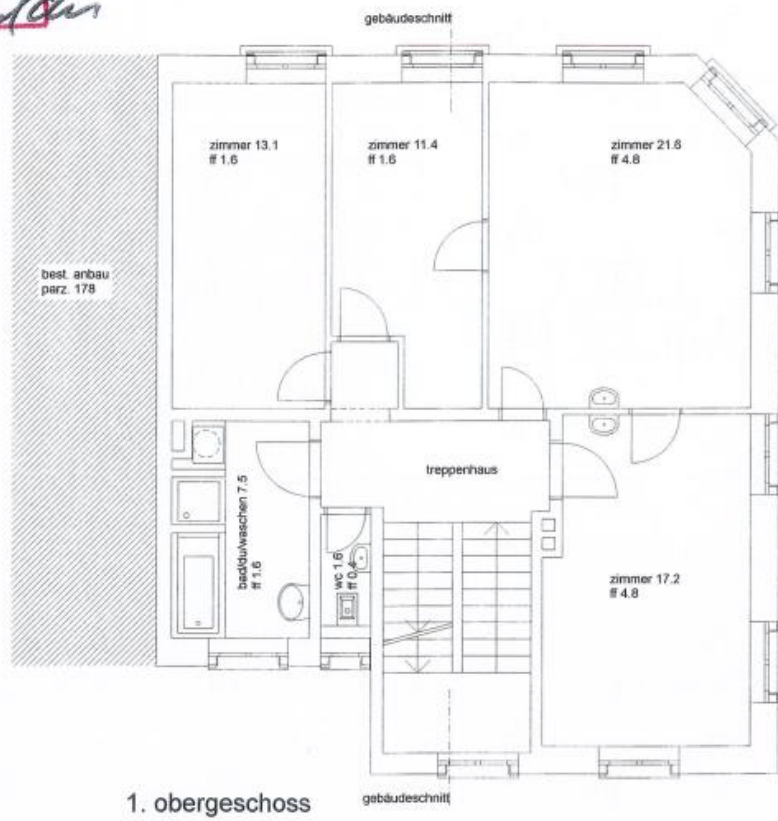


Grundrisse

BEWILLIGT
am: 15. MRZ. 2010
Baugesuch Nr.: 2009/138
BAUVERWALTUNG ARBON
Der Bauverwalter: *H. Jordan*

Eingang
20. Jan. 2010
Abt. Bau

Abteilung Bau
~~Planer~~
2009/138



1. obergeschoss



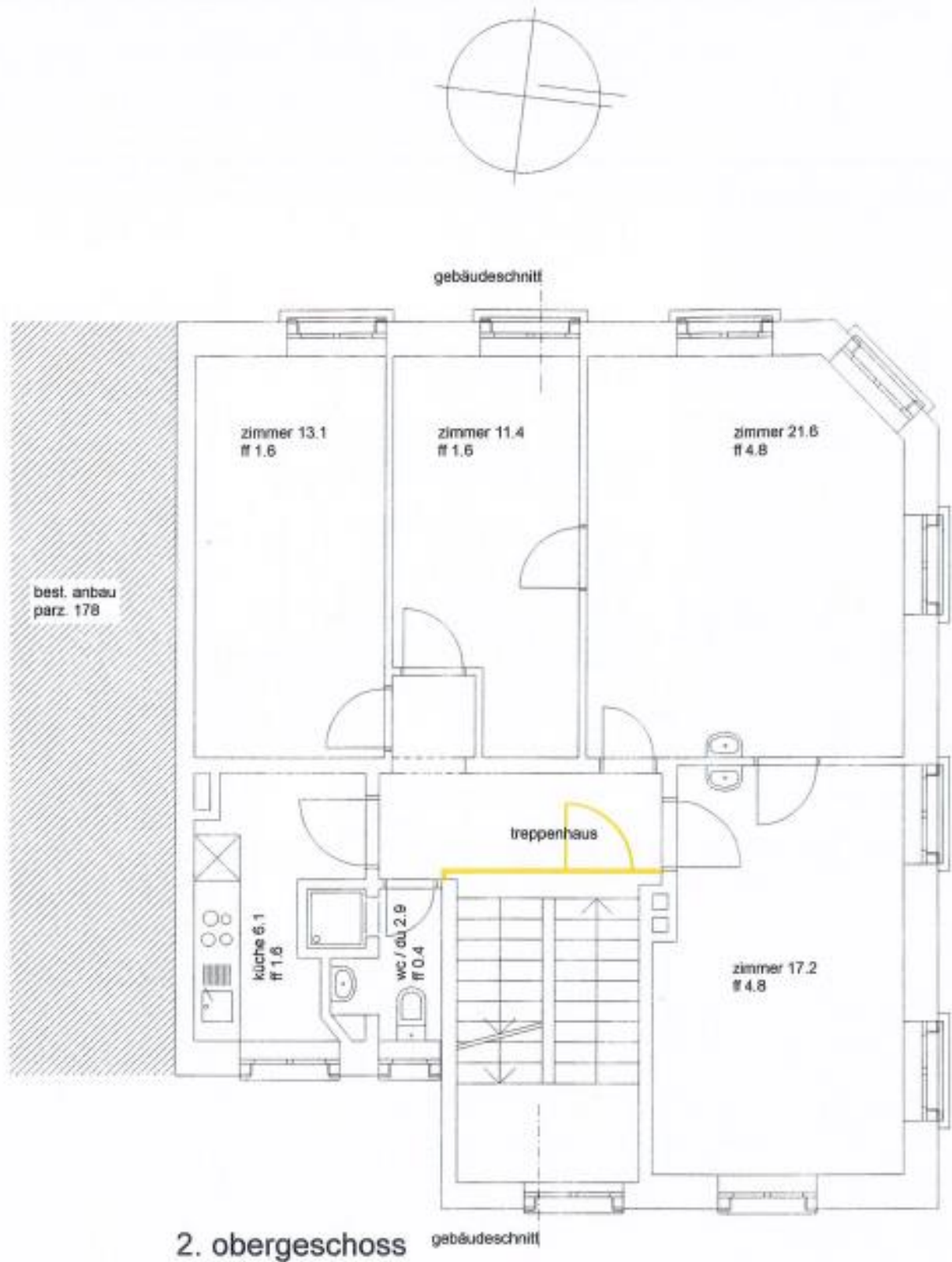
SANIERUNG & DACHHAUSBAU
PARZELLE 2130 - METZGERGASSE 10 - 9320 ARBON

PLAN	STATUS
1. OBERGESCHOSS / 2. OBERGESCHOSS 1:100	BAUEINGABE

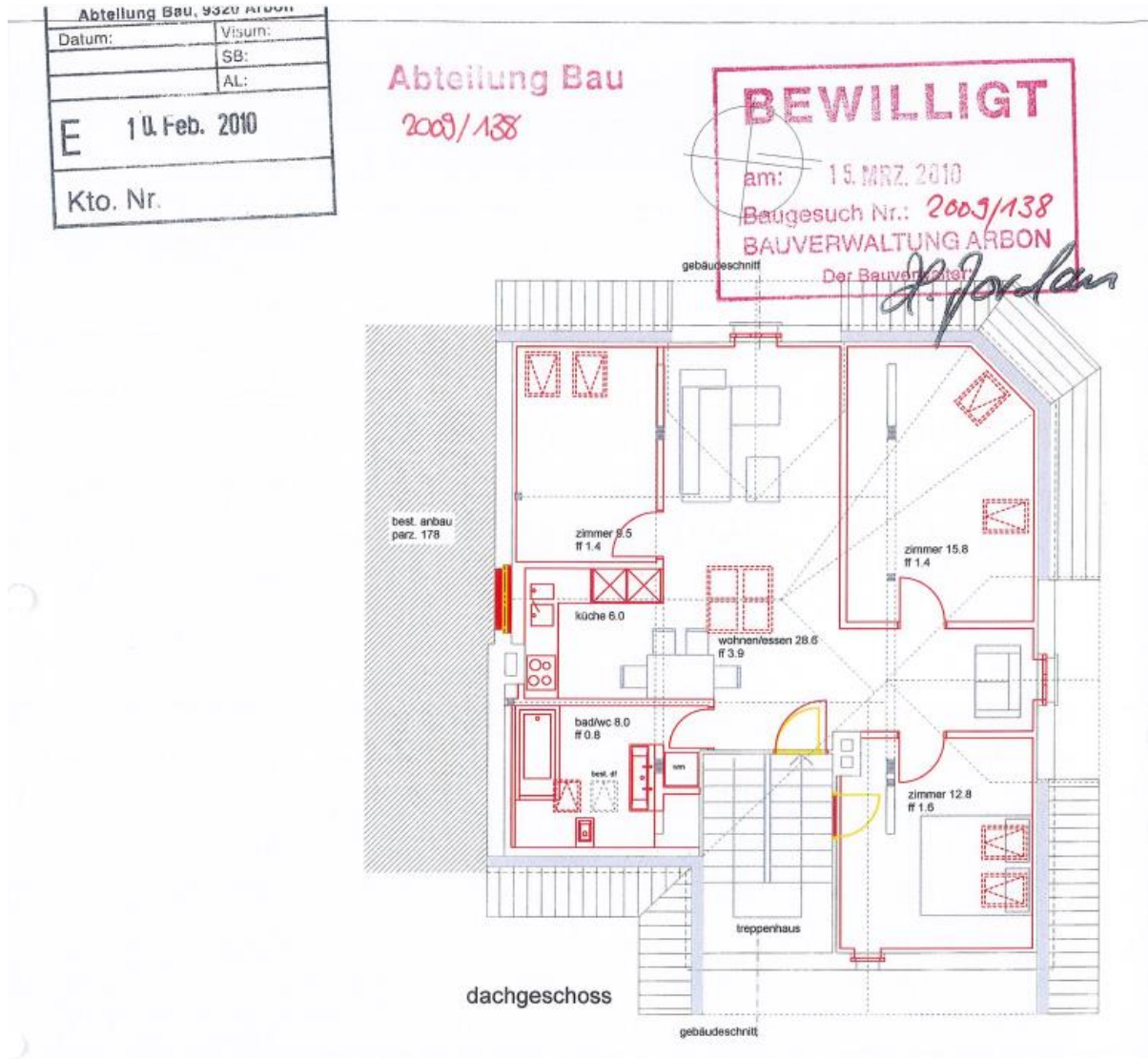
PLANUM	PLAN NR.
18. JANUAR 2010	017.006

FORMAT	ABBRUCH	NEU
A3		
BESTEHEND		

Grundrisse 1 OG



Grundrisse 2.OG



OBJEKT

SANIERUNG & DACHAUSBAU
 PARZELLE 2130 - METZBERGASSE 10 - 9320 ARBON

PLAN

**DACHGESCHOSS /
 DACHAUFSICHT 1:100**

PLAN NR.
 18. JANUAR 2010

STATUS

BAUEINGABE

PLAN NR.
 017.001

FORMAT

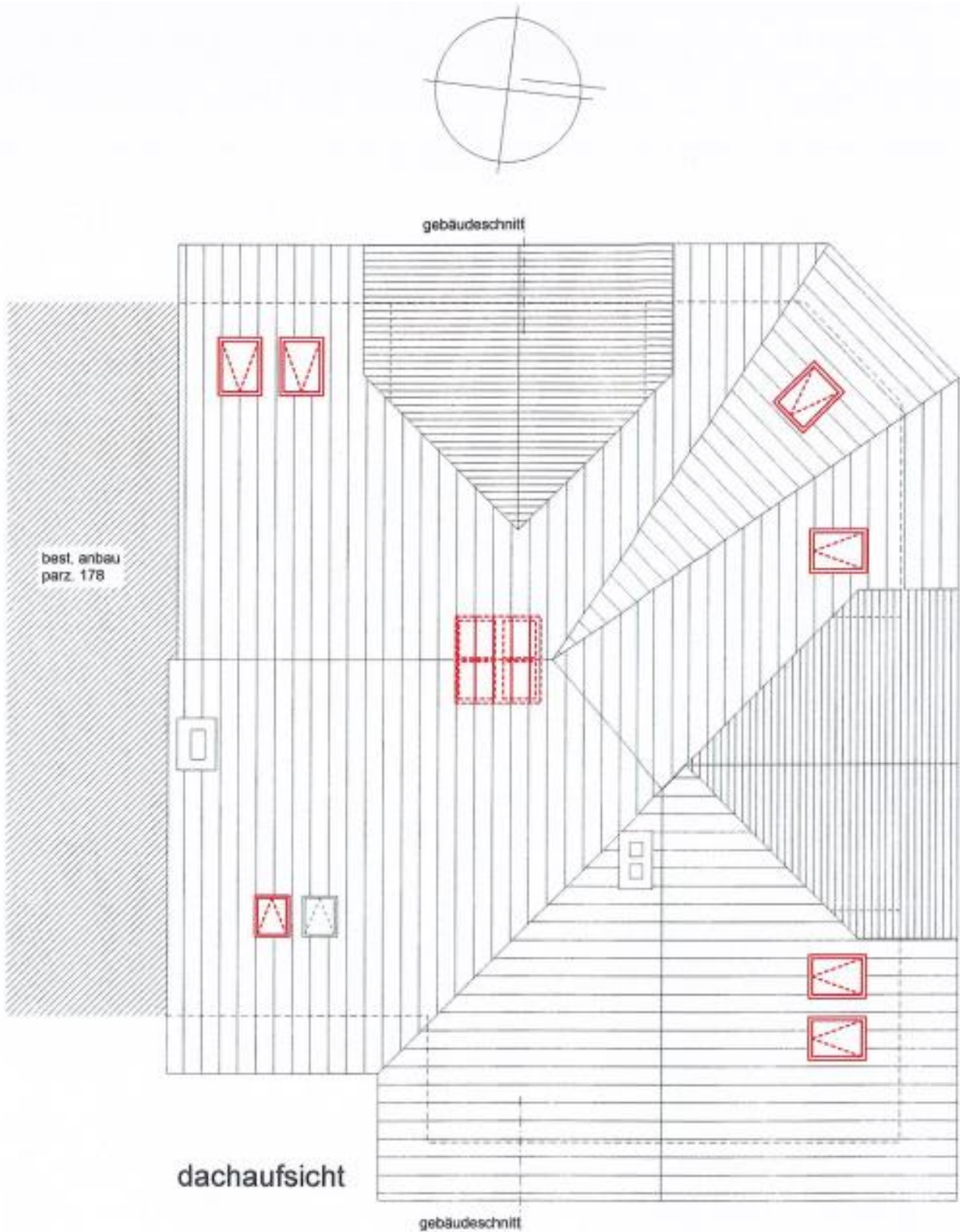
A 3

BESTEHEND

ABBRUCH

NEU

Grundrisse



Grundrisse



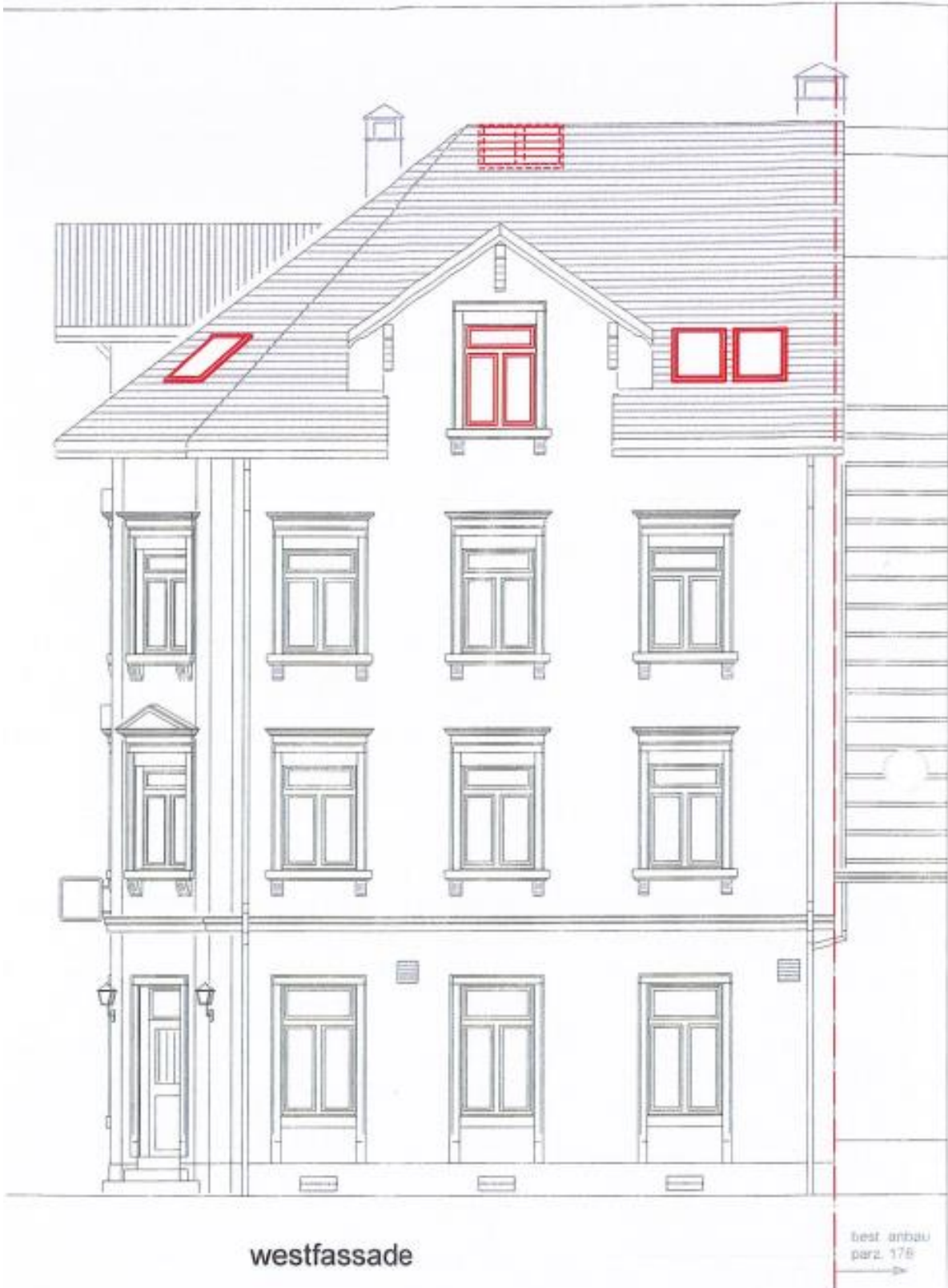
Grundrisse



Abteilung Bau, 9320 Arbon	
Datum:	Visum:
	SB:
	AL:

nordfassade

Grundrisse



westfassade

best anbau
parz. 178
→