

VERKAUFSdokUMENTATION

GASTHAUS ISLEN | DAVOS PLATZ

Gasthaus Islen

Friedhofstrasse 1 | 7270 Davos Platz

Juli 2026

Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich

www.gastroconsult.ch

Gastroconsult – die führenden Spezialisten für Treuhand
und Beratung in der Gastronomie und Hotellerie



Quelle: <https://www.davos-holiday.ch>

ÜBERSICHT

Einmalige Gelegenheit in Davos - übernehmen Sie ein Stück Davoser Gastronomie-tradition

Zum Verkauf steht das traditionsreiche Gasthaus Islen, an exklusiver Lage inmitten der Davoser Bergwelt.

Das seit 1697 bestehende Walserhaus bietet beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Restaurantbetrieb. Individualgäste, Familien und Gruppen können aufgrund der Raumaufteilung gleichzeitig bedient werden.

Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Ausgangslage. Der Betrieb kann ab sofort so wie er ist weitergeführt werden. Zusätzlich bestehen Baupläne mit bereits erfolgter Baubewilligung, welche auch eine Projektänderung zulässt.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten bieten die Integration des nicht mehr genutzten 300 Meter Schiessstandes auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Ein weiteres Highlight ist die Eine eigene Quelle, das Islen Wasser, sowie die breite Unterstützung durch Gemeinde und Tourismuspartner.

Diese einmalige Gelegenheit in einer der bedeutendsten Tourismusdestinationen der Schweiz mit jährlich rund 2,2 Millionen Logiernächten schafft ideale Voraussetzungen für eine ganzjährige Auslastung und hohe Profitabilität.

Wenn Sie an diesem Objekt interessiert sind, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.



Corsin Biert

Leiter Unternehmensberatung Region Ost
BA in International Hospitality Management
Dipl. Hotelier-Restaurateur HF

+41 (0)44 377 54 58
corsin.biert@gastroconsult.ch



Anna Piotrowski

Sachbearbeiterin Unternehmensberatung

+41 (0)44 377 54 24
anna.piotrowski@gastroconsult.ch

Gastroconsult 

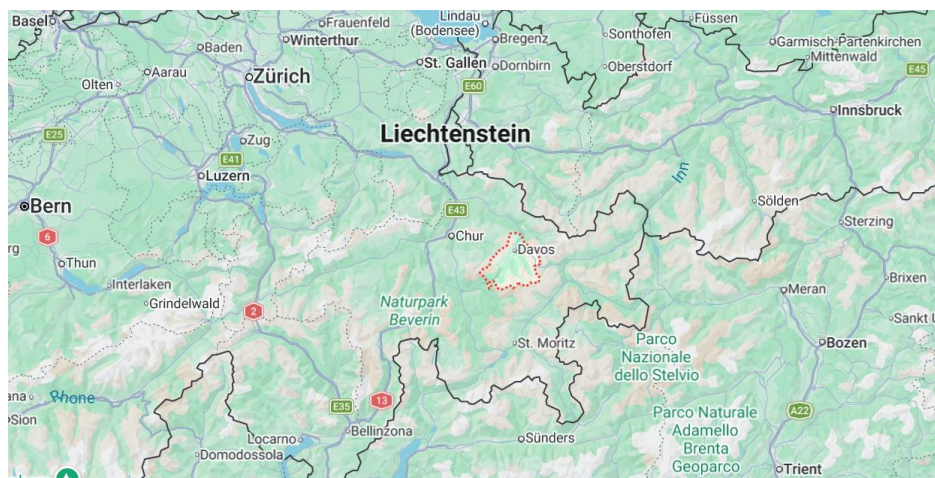
Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich
www.gastroconsult.ch

STANDORT

Makrolage

Davos ist eine Weltmarke. Als höchstgelegene Stadt Europas auf rund 1'560 m ü. M. steht die Destination wie kaum eine andere in der Schweiz für Wintersport, Kongresse und ganzjährigen Qualitätstourismus. Einmal im Jahr rückt Davos als Austragungsort des World Economic Forum (WEF) ins Zentrum der weltweiten Aufmerksamkeit. Gemeinsam mit Klosters bildet die Gemeinde die grösste Tourismusdestination Graubündens und zählt jährlich rund 2,2 Millionen Logiernächte. Skigebiete von Weltruf wie Parsenn und Jakobshorn, ein starkes Sommer- und Kongressgeschäft sowie eine kaufkräftige, internationale Gästestruktur sorgen für eine aussergewöhnlich ausgeglichene Auslastung über das ganze Jahr – die ideale Ausgangslage für einen florierenden Gastronomiebetrieb.



Quelle: <https://www.google.com/maps/place/Davos>

Mikrolage

Eingebettet in die Davoser Bergwelt liegt das Gasthaus Islen an einer der schönsten Lagen der Destination: ruhig, sonnig und direkt an der Landwasser – und dennoch nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum von Davos Platz entfernt. Ein flacher Spazier- und Radweg führt entlang des Flusses unmittelbar am Haus vorbei und macht das Gasthaus zum natürlichen Etappenziel für Spaziergänger, Familien, Biker und Langläufer. Zusammen mit der Nähe zum renommierten AO-Forschungsinstitut und der ganzjährigen Erreichbarkeit mit öffentlichem wie privatem Verkehr entsteht so eine breit abgestützte, konstante Nachfrage – Sommer wie Winter.

Einwohner	12'771 (2024)
Höhe über Meer / Fläche	1'560 M. ü. M. 284 km ²
Verkehrsanbindung	SBB-Bahnhof Davos Platz / Dorf Autobahn A13 (Landquart), Kantonsstrasse



Quelle: www.map.search.ch

STANDORT

Mobilität

Das Gasthaus Islen ist sowohl mit dem motorisierten Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ganzjährig erreichbar.

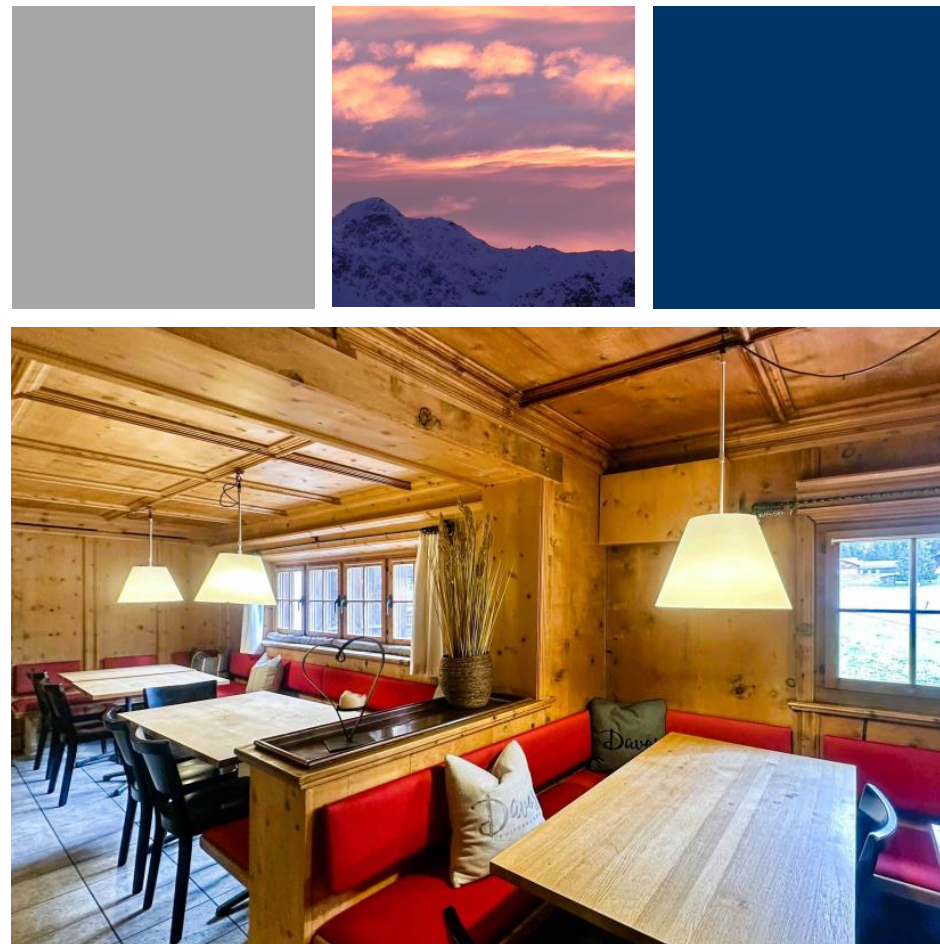
Anreise

Im öffentlichen Verkehr erfolgt die Anreise aus dem Schweizer Mittelland mit den SBB bis Landquart und von dort mit der Rhätischen Bahn (RhB) durchs Prättigau nach Davos. Von Zürich Hauptbahnhof bis Davos beträgt die Fahrzeit rund 2,5 Stunden, ab Zürich Flughafen rund 3 Stunden. Der Bahnhof Davos Dorf liegt unmittelbar im betreffenden Ortsteil und wird im Halbstundentakt Richtung Landquart und Davos Platz bedient. Ergänzend verfügt Davos über ein ausgebautes Ortsbusnetz (VBD), dessen Nutzung für Inhaber der Davos Klosters Gästekarte kostenlos ist. Von der Haltestelle Davos Platz, Islen sind es nur wenige Schritte über die Brücke bis zum Gasthaus. Ein flacher, sehr schöner Spazier- und Fahrradweg führt von Davos Platz aus immer flussabwärts entlang der Landwasser direkt am Gebäude vorbei.

Mit dem Auto bzw. Reisecar führt die Anreise ab Zürich über die Autobahn A3/A13 Richtung Chur bis Landquart und von dort auf der Kantonsstrasse 28 über Klosters nach Davos.

Die mittleren Fahrzeiten in Minuten ab Davos Platz betragen:

	Auto	ÖV
Zürich	120	141
Landquart	40	62
St. Gallen	97	147
Klosters	17	32
Lugano	166	229



KAUFOBJEKT

Restaurant | Terrasse

Hinter der historischen Fassade des Walserhauses von 1697 verbirgt sich ein Gastraumkonzept mit echtem Charakter. Der Innenbereich gliedert sich in drei separate Stuben, die sich flexibel bespielen lassen – vom intimen Dinner zu zweit über die gesellige Stammtischrunde bis zum geschlossenen Bankett oder Firmenanlass. Warmes Holz, durchdachte Details und eine stimmige Möblierung schaffen genau jene Atmosphäre, für die Gäste in das Gasthaus Islen kommen: heimelig, echt und unverwechselbar. Im Sommer öffnet sich der Betrieb nach aussen: die sonnige Terrasse an der Landwasser machen das Gasthaus Islen zu einem der schönsten Plätze, um bei einem Glas Wein den Bergtag ausklingen zu lassen.

Küche | Anlieferung

Die Gastroküche befindet sich auf derselben Ebene wie das Restaurant und ist grosszügig, funktional für Produktion, Zubereitung und Abwasch ausgestattet. Sämtliche Arbeitsflächen, Böden und Wände sind pflegeleicht und speziell für den professionellen Gastroeinsatz ausgelegt.

Garage | Parkplatz

Die Liegenschaft verfügt über eine Doppelgarage. Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Untergeschoss | Keller

Das Untergeschoss bietet genügend Lagermöglichkeiten. Hier befinden sich die Kühl- und Tiefkühlzellen, das Trockenlager, der Weinkeller und die Technik.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich eine 3.5 Zimmerwohnung.

Erweiterung Gasthaus Islen

Für die Erweiterung der Liegenschaft bestehen wie im Anhang ersichtlich bereits fertiggestellte Pläne, die Baubewilligung wurde erteilt.

Diese einzigartige Ausgangslage bietet ausserordentliche Möglichkeiten. Die Liegenschaft kann als solche wie sie jetzt besteht ab sofort genutzt werden. Zusätzlich kann ohne weiteren Aufwand ein Anbau realisiert werden. Auch eine eventuelle „Teil-Erweiterung“ ist somit ohne neue Baubewilligung möglich.

KAUFOBJEKT

Raumprogramm ohne Erweiterung

Untergeschoss	Lagerräume Kühlt und Tiefkühlzellen Weinkeller Wäscheraum Doppelgarage Technik
Erdgeschoss	Haupteingang Restaurant Küche Toiletten Garderobe
Obergeschoss	Geräumige 3.5 Zimmer - Wirtewohnung
Aussenbereich	Terrasse Spielplatz Öffentliche Parkplätze



KAUFDETAILS UND MIETKONDITIONEN

Kaufumfang	Parzelle mit Liegenschaft inklusive Baupläne und Baubewilligung
Kaufdatum	Ab sofort nach Vereinbarung
Kaufpreis	Angebote ab CHF 4'150'000 werden berücksichtigt.
Finanznachweis	Die Summe des vollumfänglichen Kaufpreises.
Im Kaufpreis inbegriffen	- Inventar (Liste auf Anfrage) - Homepage (URL) - Parzelle 4662 mit Liegenschaft - Baupläne mit Baubewilligung
Serviceverträge	Es bestehen keine Serviceverträge
Lieferantenverträge	Es bestehen keine Lieferantenverträge

VORGEHEN BEI INTERESSE

Sämtliche Anfragen und Besichtigungen laufen über die Gastroconsult AG. Besichtigungen finden individuell nach Absprache mit uns statt.

Bewerbungsunterlagen

Bitte senden Sie uns bei Interesse folgende Bewerbungsunterlagen zu:

- Finanznachweis | Bankgarantie über CHF 4'150'000
- Auszug Betreibungsregister

ANHANG

Auszug ÖREB

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	4662
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH692477120117
Gemeinde (BFS-Nr.)	Davos (3851)
Fläche	2359 m²
Stand der amtlichen Vermessung	24.07.2026
Auszugsnummer	ad0b916a-91d3-465d-a9cc-6c8e2ab06577
Erstellungsdatum des Auszugs	24.07.2026

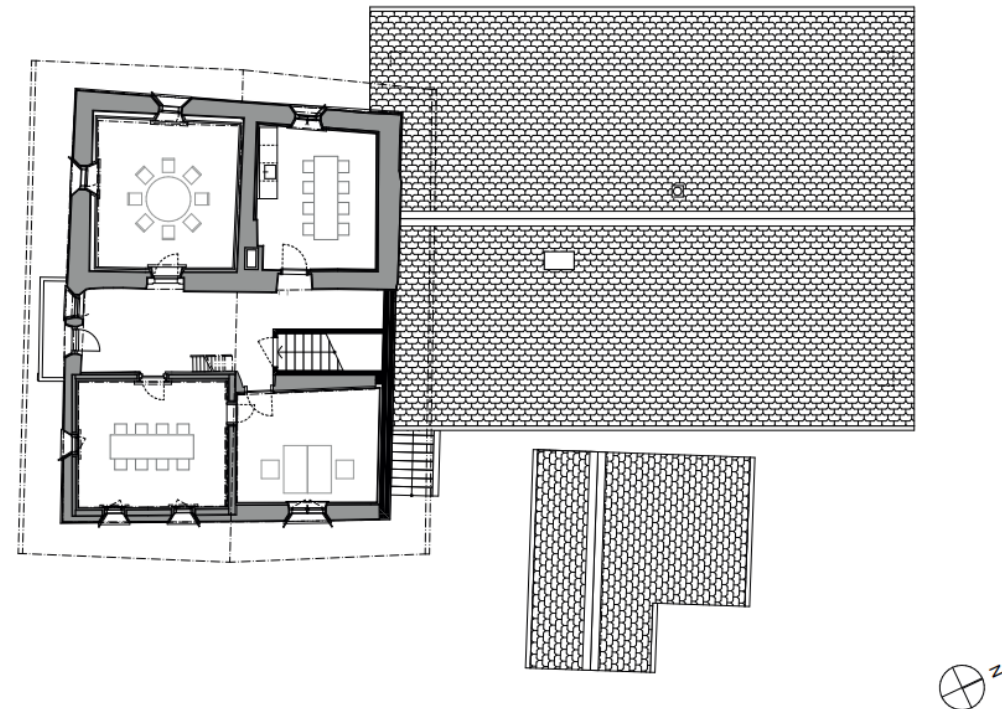
Visulisierung bestehendes Gebäude mit Anbau



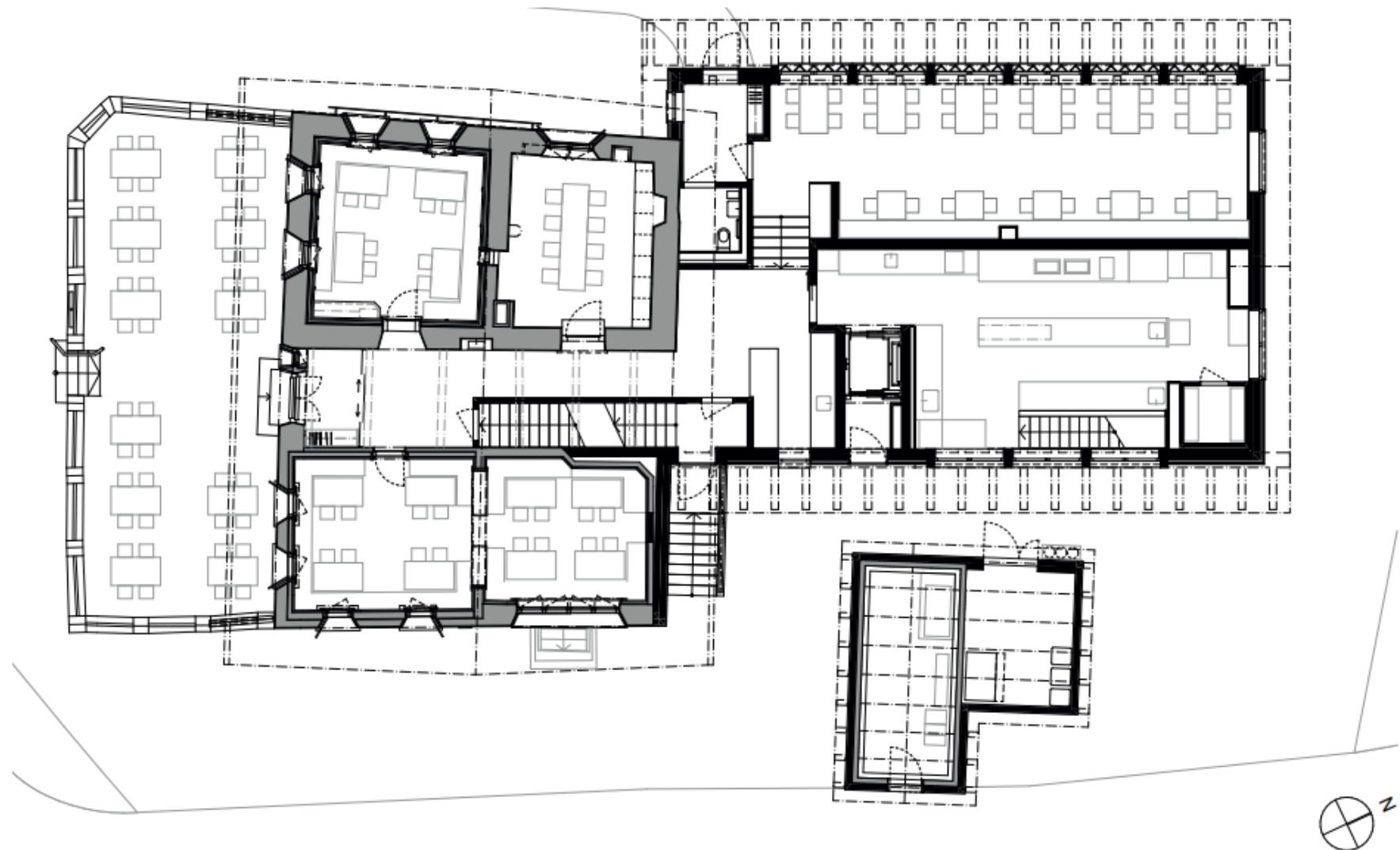
Visualisierung mit Anbau Vogelperspektive



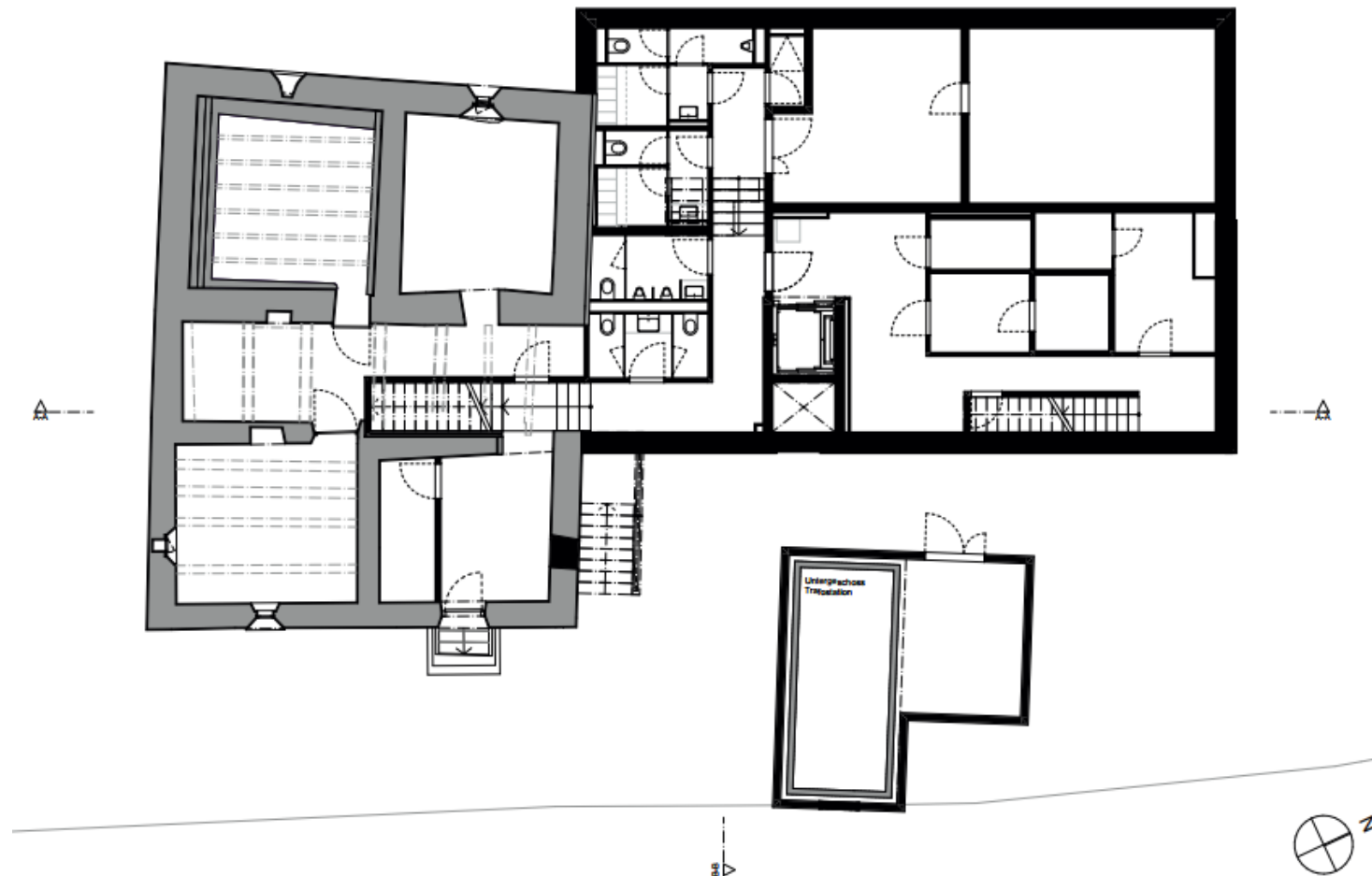
Visualisierung Grundriss Obergeschoss (aktuell 3.5 Zimmerwohnung)



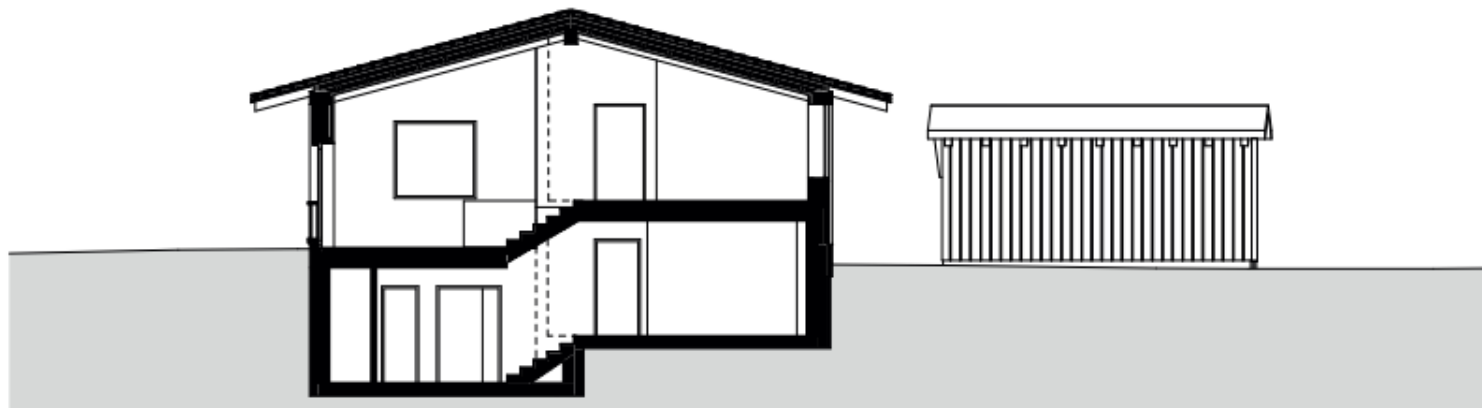
Visualisierung Grundriss Erdgeschoss



Visualisierung Grundriss Zwischengeschoss (Sanitäre Anlagen)



Visualisierung Quer- und Längsschnitt

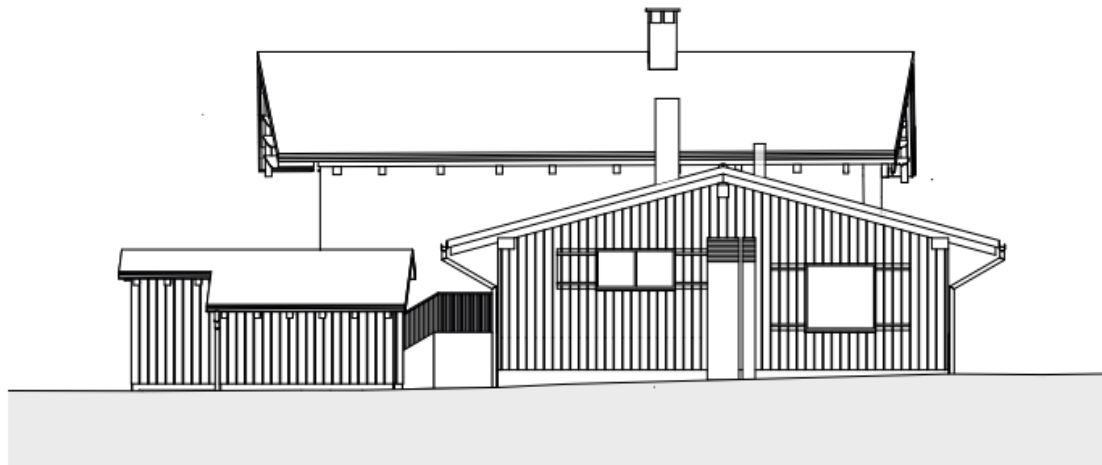


Querschnitt B-B

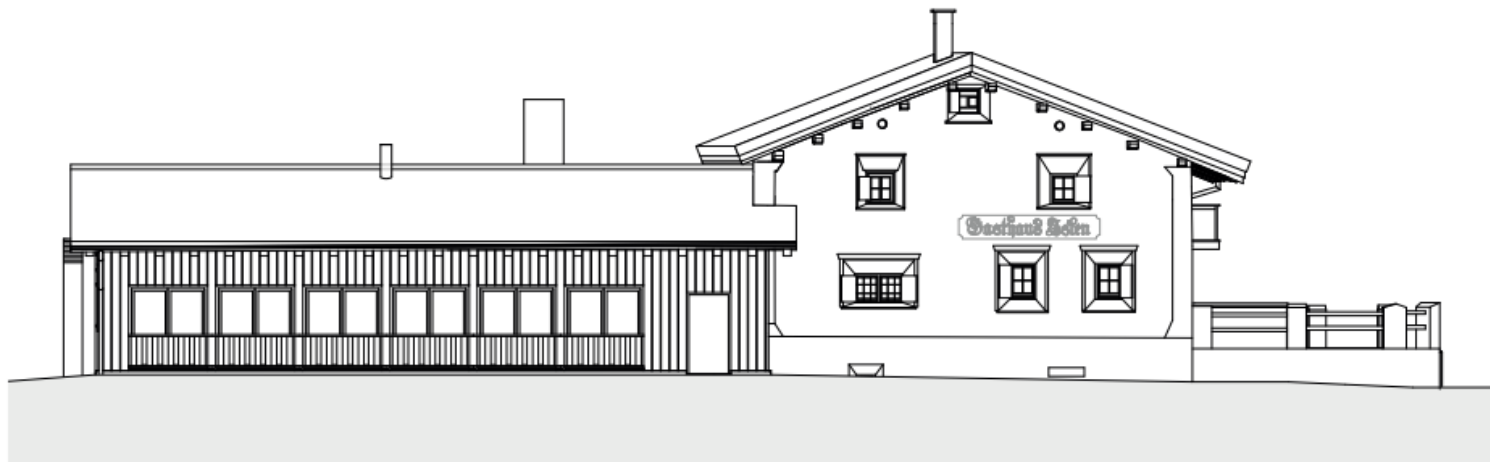


Längsschnitt A-A

Visualisierung Seitenansicht



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest