

VERKAUFSdokUMENTATION

HOTEL RESTAURANT RHÄTIA | ST. ANTÖNIEN

Hotel Restaurant Rhätia

Antönienstrasse 26 | 7246 St. Antönien

August 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.booking.com>

ÜBERSICHT

Hotel Rhätia – das erste Gasthaus im ersten Bergsteigerdorf der Schweiz

Zum Verkauf steht eine Aktiengesellschaft, welche im Besitz des Hotel Rhätia in St. Antönien (Prättigau, Kanton Graubünden) ist.

Wer nach St. Antönien fährt, tut das nicht zufällig. Das Walserdorf auf 1'450 m ü. M. liegt in einem Seitental des Prättigaus, umrahmt von den Kalkwänden des Rätikons, und wirbt selbstbewusst mit seiner Abgeschiedenheit. 2021 wurde es als erstes Bergsteigerdorf der Schweiz ausgezeichnet – ein Gütesiegel für authentischen, naturnahen Tourismus, das dem Tal ein klares Profil und eine loyale, gut zahlende Gästeschaft gebracht hat: Skitourer, Wanderer, Kletterer, Schneeschuhläufer, Biker.

Mitten in diesem Dorf, an «dem Platz» im historischen Kern, steht das Hotel Rhätia – das älteste Gasthaus St. Antöniens. Ein typisches Walserhaus, in dem rustikale Naturholzmöbel und zeitgemässe Ausstattung eine Verbindung eingehen, die sich nicht bauen, sondern nur überliefern lässt. Genau diese Unverfälschtheit ist das Kapital des Betriebs.

Der Betrieb befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort weiterführbar. Er verfügt über eine starke Marktposition mit exzellenter Reputation, loyaler Stammkundschaft und positiver Online-Präsenz.

Zusätzlich ist zu erwähnen, dass die gesamten Fenster ersetzt (3-fach Verglasung) und die Liegenschaft neu isoliert wurde. Im Frühjahr 2027 wird diese Gesamtanierung mit dem Dach abgeschlossen.

Eine seltene Gelegenheit für qualifizierte Käufer mit gastronomischer Erfahrung oder strategischem Investitionshintergrund.



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

Gastroconsult

Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich

www.gastroconsult.ch

STANDORT

Makrolage

St. Antönien liegt im oberen Abschnitt des St. Antöntals, einem nördlichen Seitental des Prättigaus im Kanton Graubünden. Das auf rund 1'460 m ü. M. gelegene Walserdorf befindet sich am Fusse der Rätikonkette und gehört seit 2016 zur Gemeinde Luzein. Charakteristisch für den Ort ist die historisch gewachsene Walser Streusiedlung mit ihrer bis heute weitgehend unveränderte bauliche Struktur.



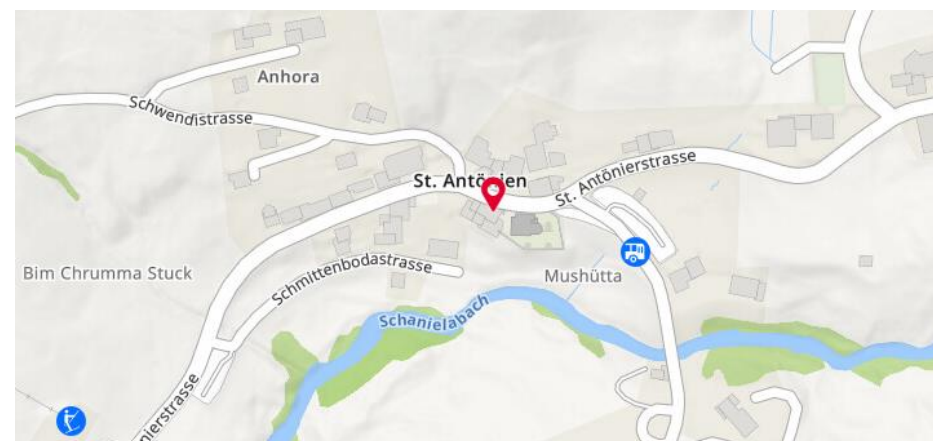
Quelle: <https://www.google.com/maps>

St. Antönien hat sich als bedeutende Bergsportdestination etabliert und bietet ganzjährig attraktive Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für Ski und Schneeschuhtouren, Alpinismus sowie Wandern, Klettern und Mountainbike. Die regionale Wirtschaft wird hauptsächlich durch den Tourismus, das Baugewerbe und das lokale Dienstleistungsgewerbe geprägt.

Einwohner politische Gemeinde	1'646 (2022)
Höhe über Meer / Fläche	1'460 M. ü. M. 52.27 km²
Verkehrsanbindung	Von Küblis über die Hauptstrasse nach St. Antönien

Mikrolage

Das Hotel Restaurant Rhätia befindet sich im Ortskern von St. Antönien. Die Lage ist geprägt von einer ruhigen alpinen Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität sowie direktem Zugang zu Wander, Bergsport und Wintersportangeboten. Das Objekt profitiert von der unmittelbaren Nähe zu den örtlichen Infrastruktureinrichtungen und touristischen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, die Bushaltestelle sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in kurzer Gehdistanz.



Quelle: www.map.search.ch

STANDORT

Mobilität

Das Hotel Rhätia ist mit dem motorisierten Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ganzjährig gut erschlossen.

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 Küblis. Von nach St. Antönien gelangt man in 25 Minuten mit dem Postauto, bzw. in 20 Minuten mit dem PWV nach St. Antönien.

Die mittleren Fahrzeiten in Minuten ab St Antönien betragen:

	Auto	ÖV
Zürich	110	130
Chur	50	73
St. Gallen	86	141
Davos Dorf	40	76
Bellinzona	135	239



Quelle: <https://www.booking.com>

KAUFOBJEKT

Restaurant | Terrasse

Das Restaurant strahlt grosse Behaglichkeit aus. Die Wände und die Decke aus Holztäfer sind sehr gut erhalten. Der Ausblick in Richtung Prättigau über die Alpen ist einzigartig und unverbaubar. Auf derselben Ebene befindet sich die grosszügige Terrasse.

Küche | Buffet

Die Gastroküche befindet sich im Erdgeschoss gleich neben dem Restaurant und ist funktional für Produktion, Zubereitung und Abwasch ausgestattet. Sämtliche Arbeitsflächen, Böden und Wände sind pflegeleicht und speziell für den professionellen Gastroeinsatz ausgelegt.

Das Buffet befindet sich zwischen dem Restaurant und der Küche.

Hotel | Wohnung

Die sehr grosszügige 7 Zimmer - Wirtewohnung mit eigener Küche und Balkon befindet sich im 1. Untergeschoss. Aufgrund der Hangneigung bietet sie einen wunderbaren Ausblick in Richtung Süden.

Die Hotelzimmer befinden sich im 1. bis 3. Obergeschoss und sind in verschiedenen Kategorien unterteilt. Dank dieser Ausgangslage können unterschiedliche Gästebedürfnisse bestens abgedeckt werden.

Parkplätze

4 Parkplätze gleich neben dem Hotel sowie 3 weitere (ein Einzelparkplatz und 2 Doppelparkplätze) auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe

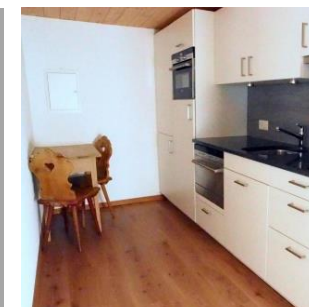
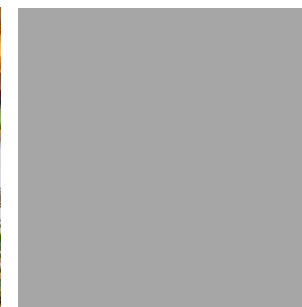
Betriebseinheiten Restaurant und Hotel

	Plätze Einheiten
Restaurant	120
Terrasse	60
Zimmer	19
Betten	51

KAUFOBJEKT

Raumprogramm

3. Untergeschoss	Waschküche Lager Keller
2. Untergeschoss	2 Zimmer mit Etagendusche (4-8 Gäste) 2 Studios mit Küche (4-8 Gäste) Mehrzweckraum
1. Untergeschoss	Wirtewohnung (7 Zimmer, Küche, Balkon) Lagerräume Toiletten (W/M) Schuhraum mit Schuhtrockner Skiraum
Erdgeschoss Parterre	Restaurant (4 verbundene Teile) Terrasse Büro Küche und Buffet Begehbare Kühl- und Tiefkühlzellen
1. Obergeschoss	2 Doppelzimmer mit Badezimmer eines über 2 Stockwerke 2 Doppelzimmer mit Badezimmer auf der Etage 2 Einzelzimmer mit Badezimmer auf der Etage 2 Duschen und eine Toilette Aufenthaltsraum (1 bis 2 Betten möglich)
2. Obergeschoss	1 Einzelzimmer mit Badezimmer 1 Einzelzimmer mit Badezimmer auf der Etage 1 Dreierzimmer mit Badezimmer auf der Etage 1 Doppelzimmer mit Badezimmer auf der Etage 1 Doppelzimmer mit Badezimmer über 2 Stockwerke
3. Obergeschoss	2 Dachzimmer mit Badezimmer (bis 4 Gäste) 2 Doppelzimmer mit Badezimmer



Quelle: <https://www.booking.com>

KAUFDETAILS

Kaufumfang	100% der Aktiengesellschaft, welche das Grundstück Nr.: 3044 und 86.6% der Liegenschaft besitzt.
Kaufdatum	Nach Vereinbarung
Kaufpreis	Angebote ab CHF 1'900'000 werden berücksichtigt.
Finanznachweis	Die Summe des vollumfänglichen Kaufpreises.
Im Kaufpreis inbegriffen	Inventar (Liste auf Anfrage) Homepage (URL) Gästekartei
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.

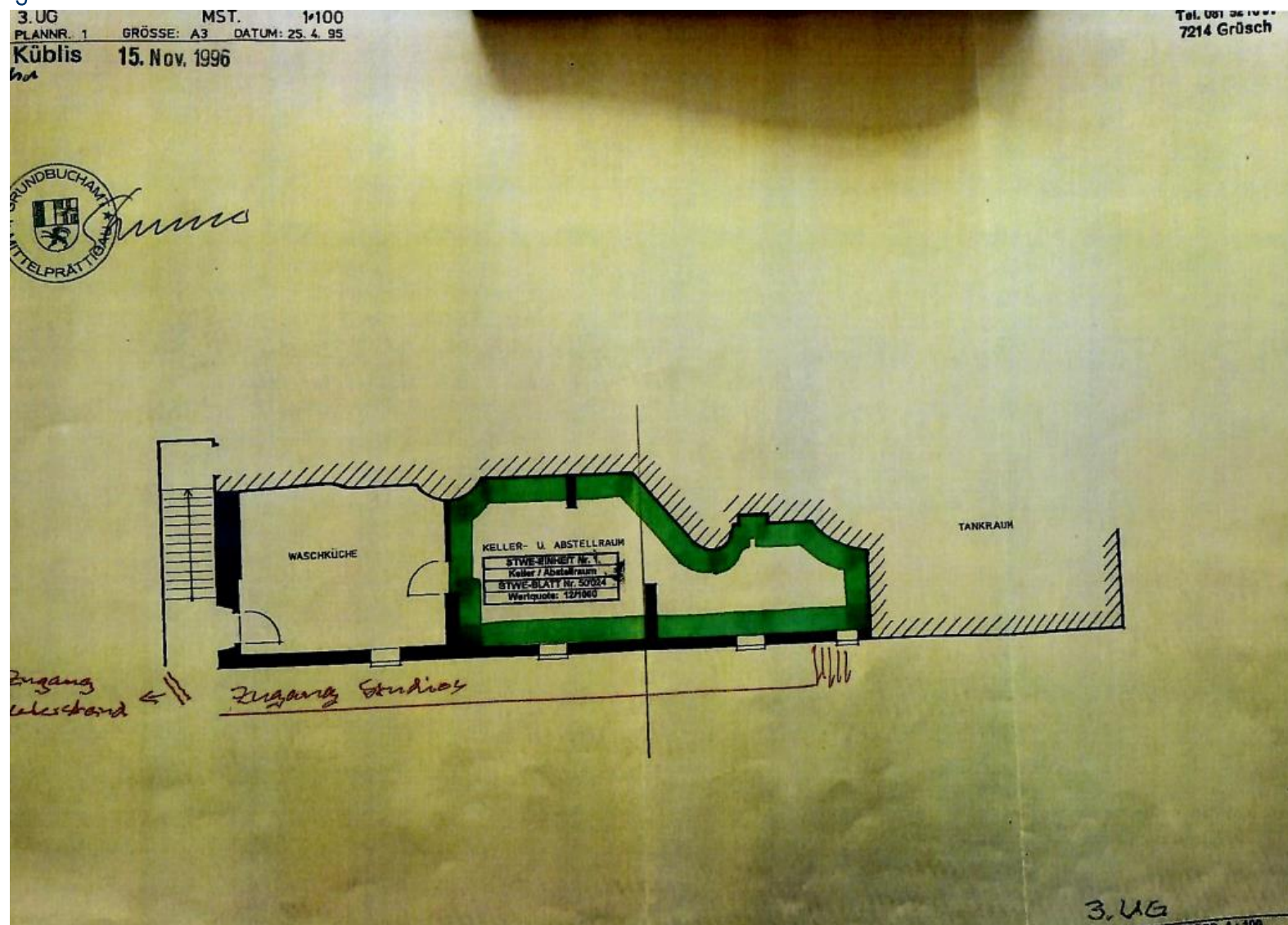
Bewerbungsunterlagen

Bitte senden Sie uns bei Interesse folgende Bewerbungsunterlagen zu:

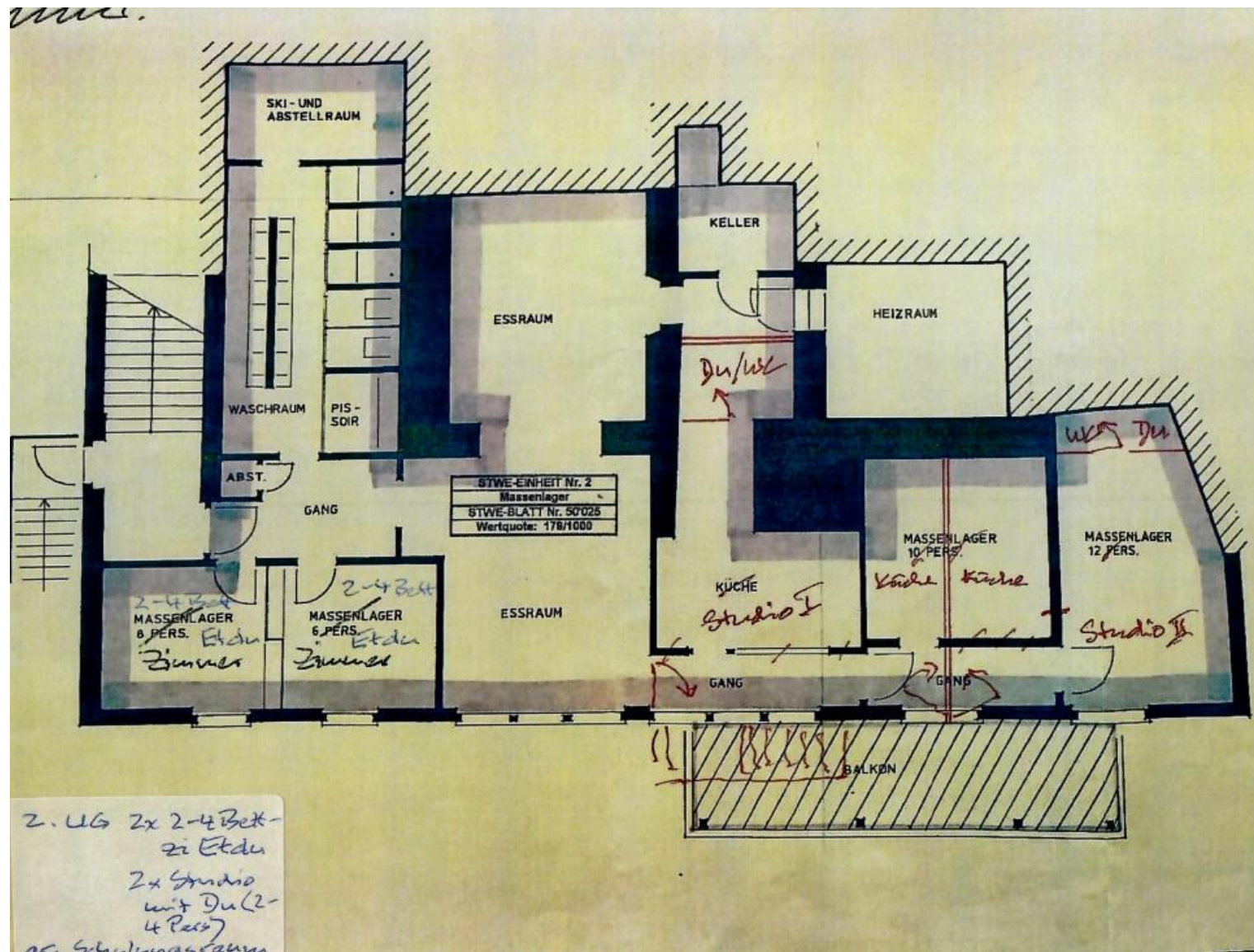
- Finanznachweis | Bankgarantie über CHF 1'900'000
- Auszug Betreibungsregister
- Auszug Strafregister

ANHANG

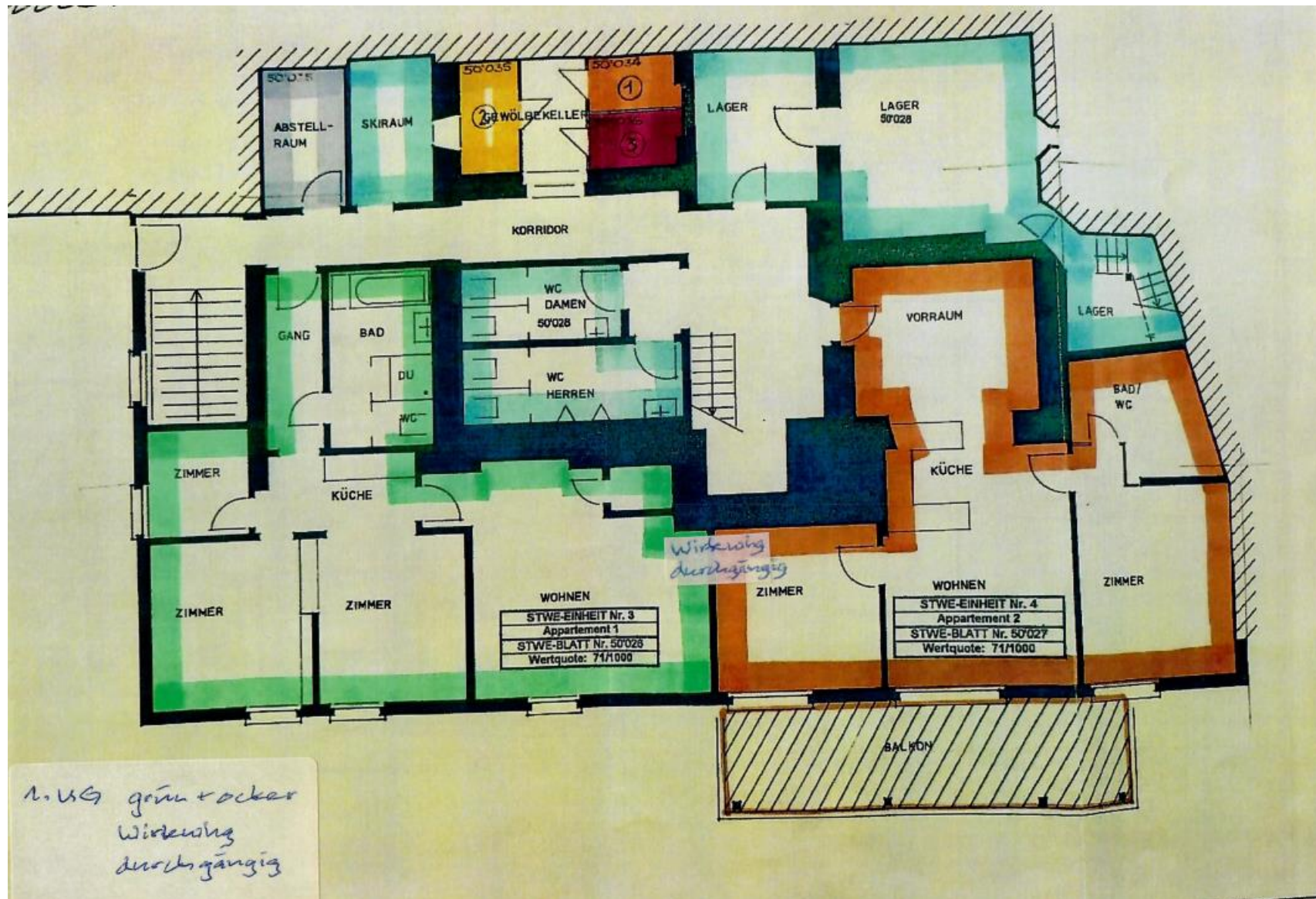
Grundriss 3. Untergeschoss



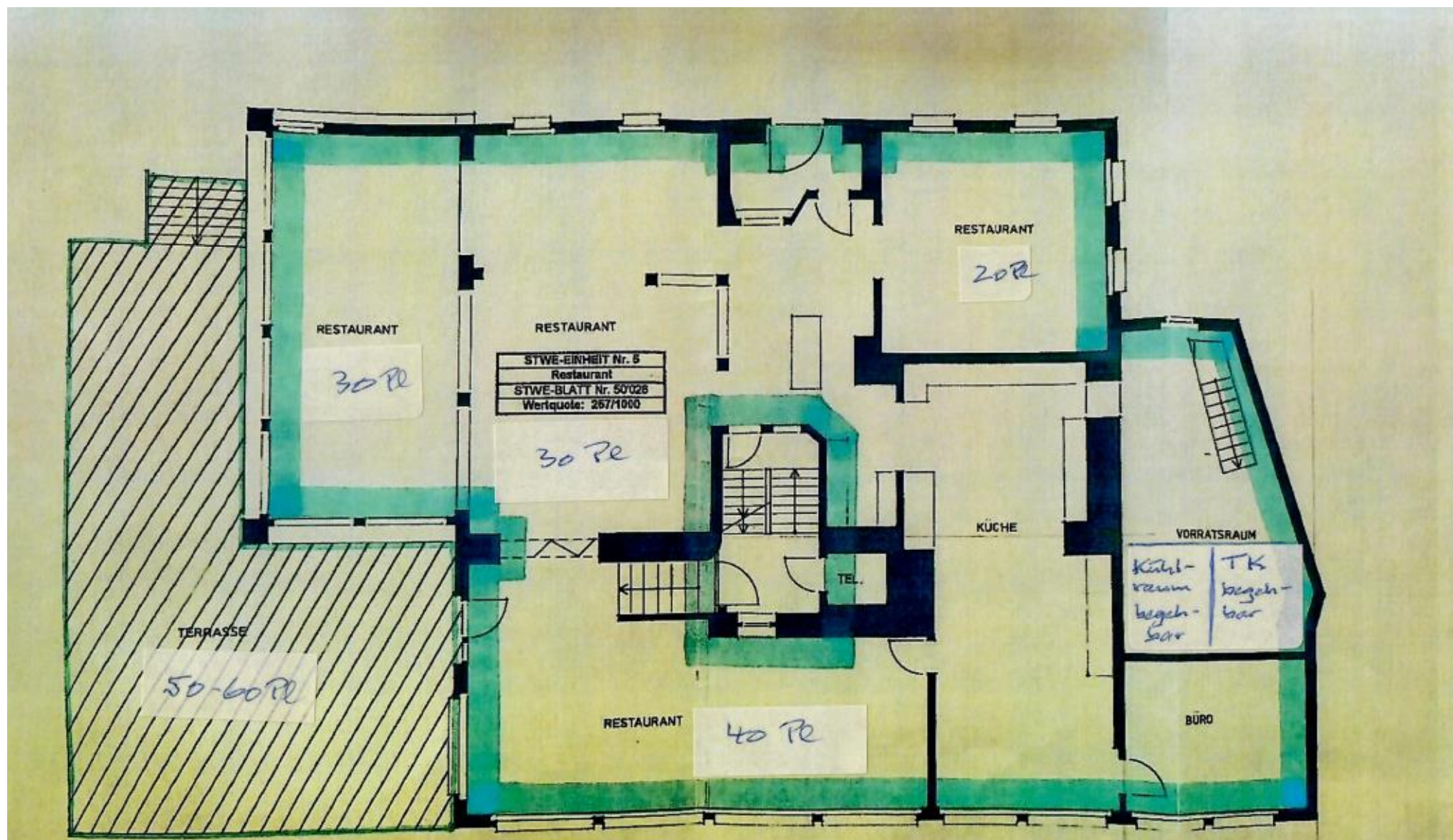
Grundriss 2. Untergeschoss



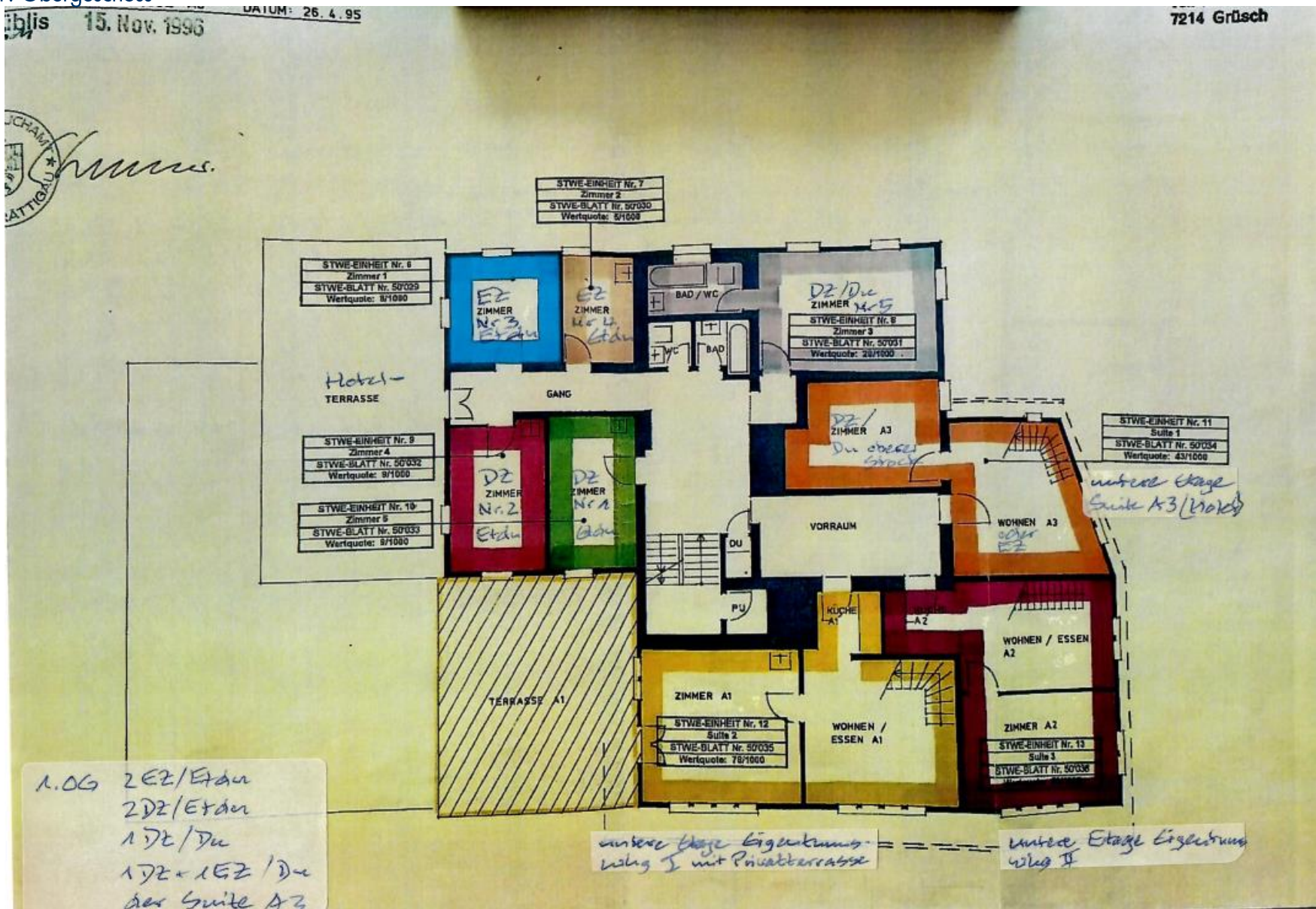
Grundriss 1. Untergeschoss



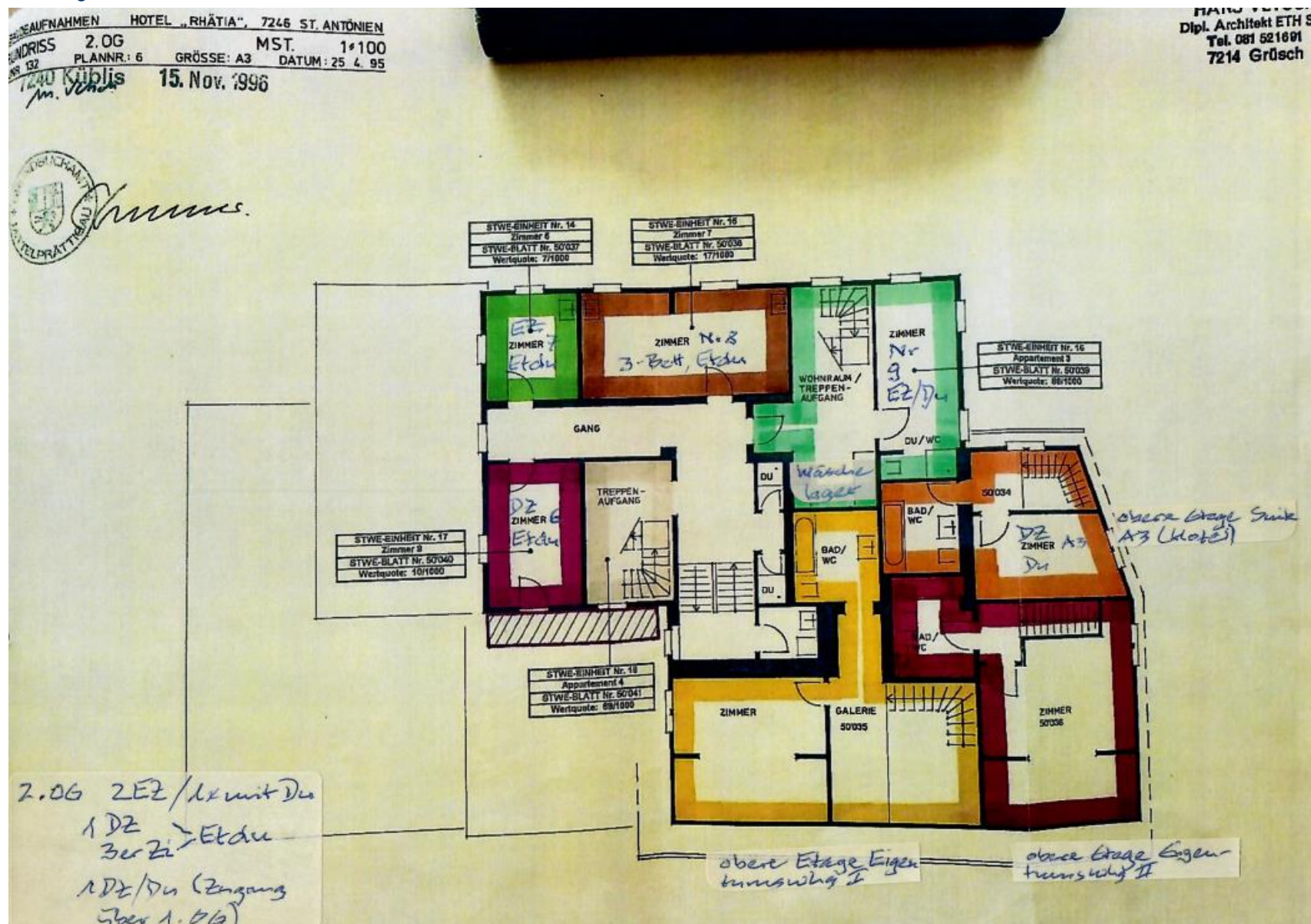
Grundriss Erdgeschoss



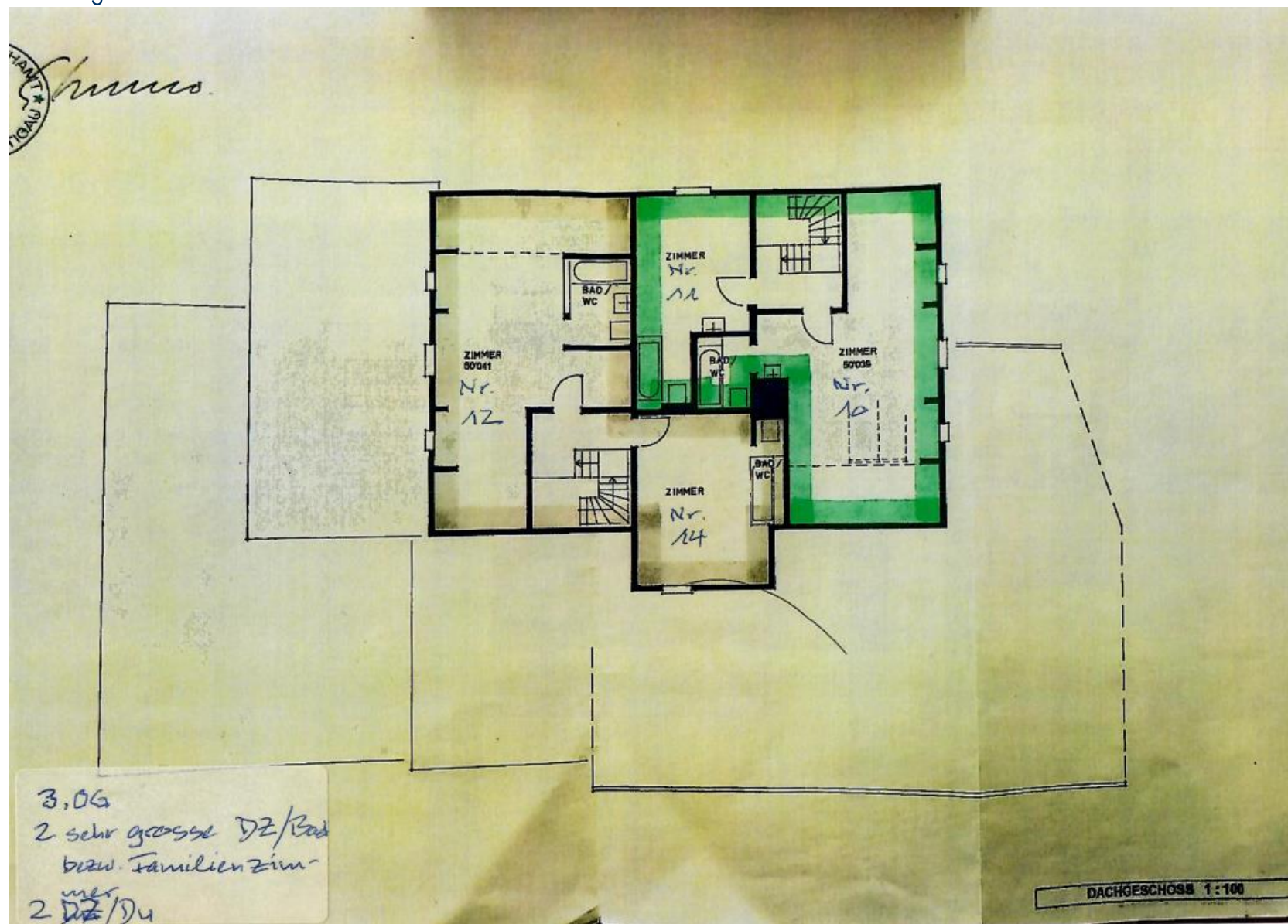
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

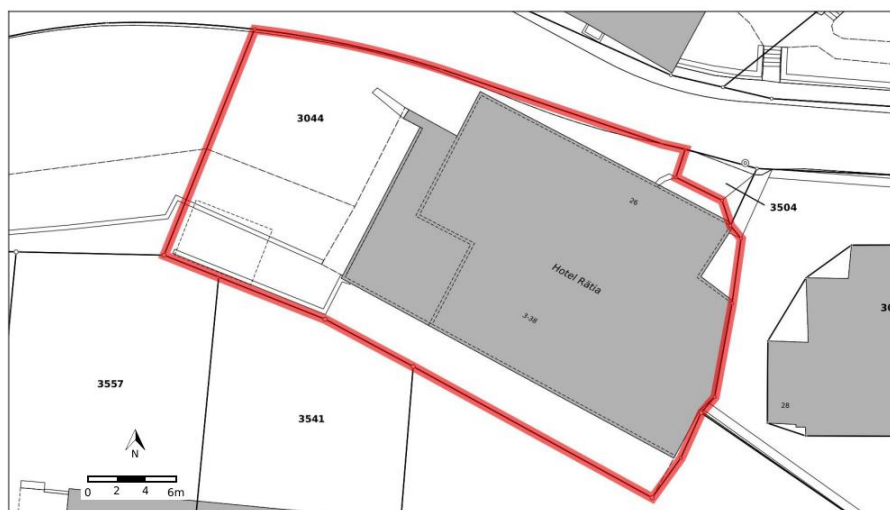


Grundriss 3. Obergeschoss



Auszug ÖREB

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



Grundstück-Nr	3044
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH607791607439
Gemeinde (BFS-Nr.)	Luzern (3891)
Fläche	736 m²
Stand der amtlichen Vermessung	17.08.2026