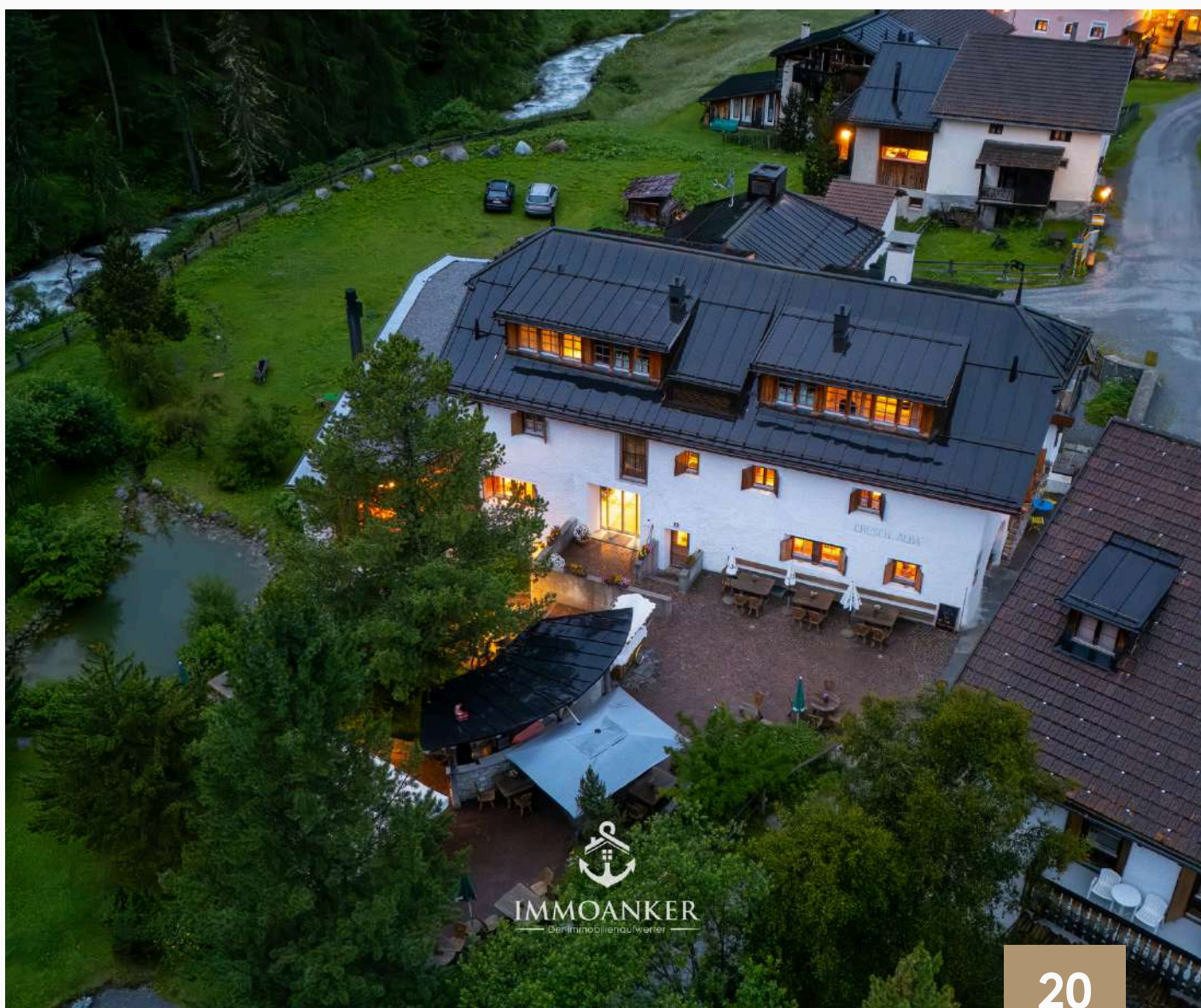


Berggasthof

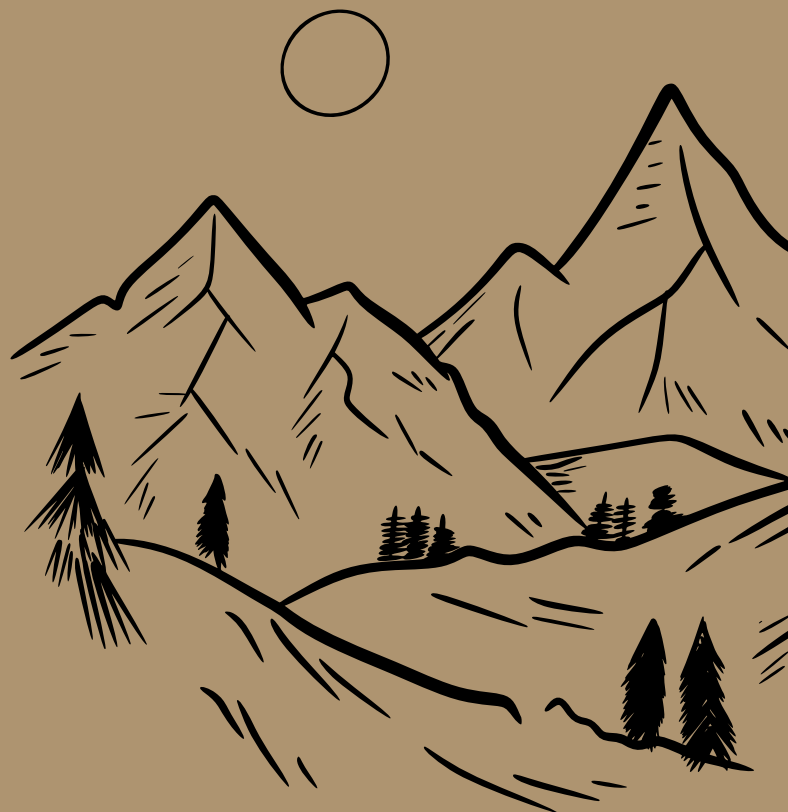
CRUSCH ALBA



Ein Ort, wo Tradition und Natur aufeinandertreffen:

Der Alpengasthof Crusch Alba ist weit mehr als nur ein Hotel – er ist ein Rückzugsort, eingebettet in die unberührte Landschaft der Engadiner Alpen. Auf 1800 Metern Höhe gelegen, bietet dieser Gasthof eine einzigartige Kombination aus historischer Architektur und modernem Komfort.

Für Investoren eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit, in eine Immobilie mit immensem Potenzial zu investieren, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Ausstrahlung und Geschichte besticht. Entdecken Sie das Potenzial dieses aussergewöhnlichen Anwesens.



CRUSCH ALBA

2024

INHALTS VERZEICHNIS

03

Übersicht

04

Das Haus

14

Kulinarik

19

Wellness und Entspannung

22

Umgebung

27

Alvetern

30

Chasura

36

Investitionspotenzial

38

Wirtschaftliche Daten

46

Freizeit- und Tourismusangebot

48

Besondere Chancen und
Entwicklungsmöglichkeiten

51

Kontakt für Interessenten

ÜBERSICHT



ADRESSE

S-charl 571, 7550 Scuol



Rennovationsjahr

2007



VERKAUFSPREIS

auf Anfrage



OBJEKTART

Alpengasthof



Gebäude

Crusch Alba (Haupthaus),
Alveter, Chasura



VERFÜGBAR AB

nach Vereinbarung



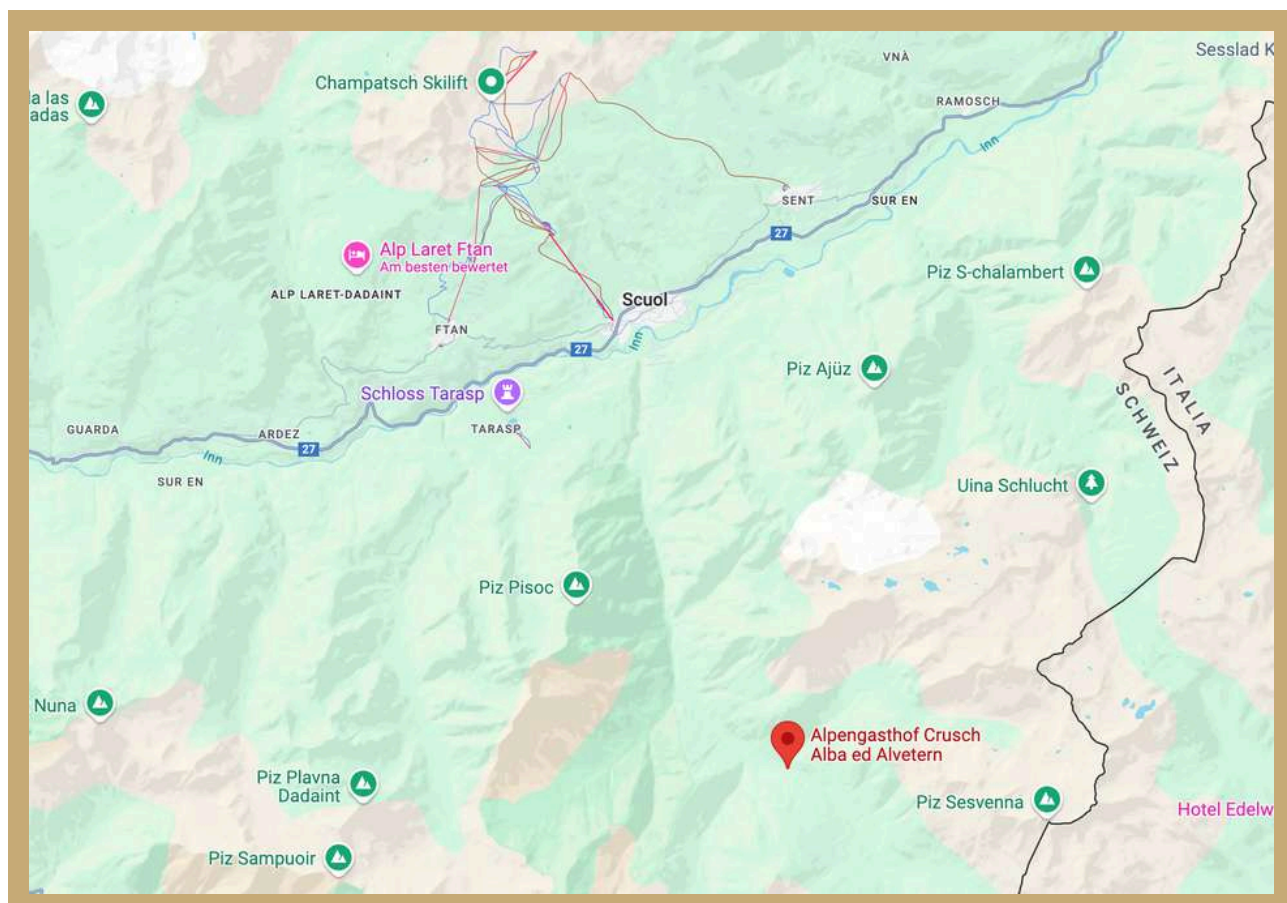
BAUJAHR

17. Jahrhundert



ZIMMER

bis zu 33 Zimmer
(66 bis 81 Betten)



DAS HAUS

Der Alpengasthof Crusch Alba vereint den Charme historischer Architektur mit modernen Annehmlichkeiten. Das Haupthaus wurde umfassend modernisiert und verbindet gemütlichen Alpenstil mit zeitgemäßem Komfort. Insgesamt bieten das Haupthaus und die zwei benachbarten Gasthäuser individuell gestaltete Zimmer, von exklusiven Superior Räumen bis zu klassischen Alpengasthof Zimmern, sowie eine gemütliche Ferienwohnung. Zusätzlich gibt es Personalräume sowie für die Wintermonate einen Skikeller.

Die traditionellen Arvenholz-Verkleidungen verleihen den Räumen eine warme, alpine Atmosphäre. Ein neu gestalteter Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Ruheraum ergänzt das Angebot. Das Haus, mit seinen idyllischen Arvenstuben und dem Gartenrestaurant, harmoniert perfekt mit der umgebenden Natur und ist ein exklusiver Rückzugsort.





Classic Zimmer

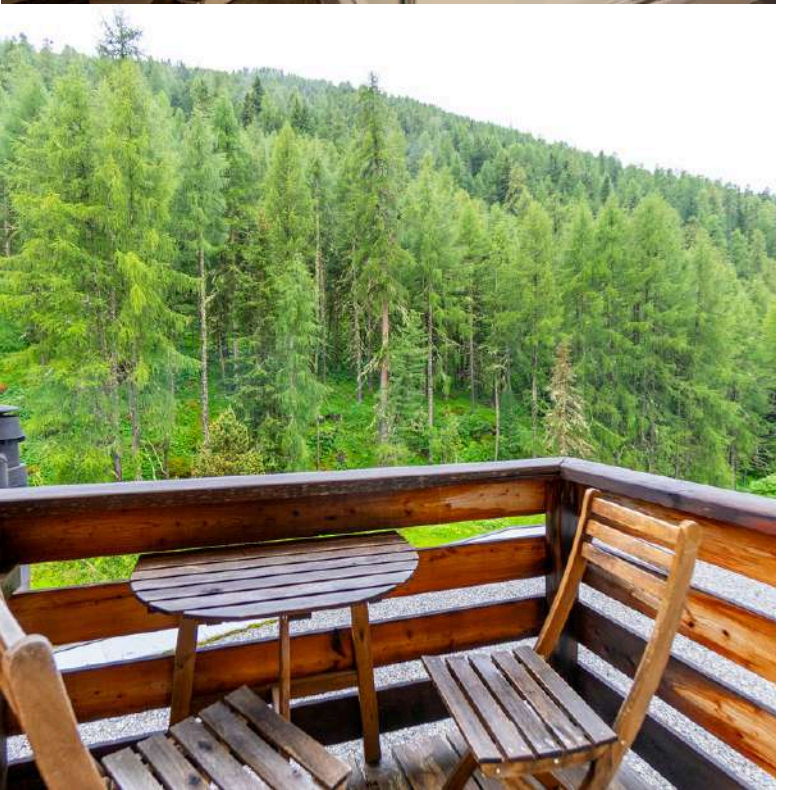
Das Classic Zimmer besticht durch seinen rustikalen Charme und eine gemütliche Atmosphäre, die typisch für den alpinen Stil ist. Die Holztäfelung an Wänden und Decke verleiht dem Raum eine warme, behagliche Ausstrahlung, während die sorgfältig ausgewählten Möbelstücke den traditionellen Charakter unterstreichen. Ein kleiner Sitzbereich mit klassischen Holzmöbeln bietet einen gemütlichen Platz zum Verweilen oder Arbeiten. Das moderne Badezimmer ist stilvoll gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die man für einen komfortablen Aufenthalt benötigt. Dieses Zimmer eignet sich perfekt für Gäste, die eine authentische, rustikale Unterkunft mit einem Hauch von Tradition suchen.



Superior Zimmer

Die 10 hochwertig renovierten Superior Zimmer vereinen traditionellen alpinen Charme mit modernem Komfort der Extraklasse. Die gemütlichen Arvenholzelemente, die sich durch den gesamten Raum ziehen, schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, die durch die helle, natürliche Beleuchtung und den herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft verstärkt wird. Ein kleiner, aber eleganter Arbeitsbereich bietet die Möglichkeit, in Ruhe zu entspannen oder zu arbeiten. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, wobei grosse Fenster einen beeindruckenden Ausblick in die Natur bieten. Ein Balkon lädt dazu ein, die frische Bergluft zu geniessen und die Ruhe der Umgebung vollends auf sich wirken zu lassen. Dieses Zimmer ist der perfekte Rückzugsort für Gäste, die Wert auf Qualität und ein authentisches alpines Erlebnis legen.







Das Herzstück

Der Gemeinschafts- und Speiseraum des Crusch Alba beeindruckt durch eine harmonische Kombination aus modernem Design und traditionellem alpinen Charme. Die grosszügigen Fensterfronten lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft, während die warmen Holzelemente und stilvollen Leuchten eine gemütliche und zugleich elegante Atmosphäre schaffen. Dieser Raum lädt Gäste nicht nur zum Essen, sondern auch zum Verweilen und Geniessen ein, und bildet damit das Herzstück des Gasthofs.





Gemütlich Beisammen

Der Gemeinschafts- sowie Frühstücksbereich des Crusch Alba besticht durch seine helle, freundliche Atmosphäre und die Verbindung von traditionellem Design mit modernem Komfort. Grosse Panoramafenster bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur, während die stilvollen Holzelemente und gemütlichen Sitzmöglichkeiten eine einladende, alpine Gemütlichkeit schaffen. Der offene Raum ermöglicht es den Gästen, in einer entspannten Umgebung regionale Köstlichkeiten zu geniessen und gemeinsam mit Freunden und Familie in den Tag zu starten oder diesen Abends vor dem wunderschönen Kamin gemütlich ausklingen zu lassen.



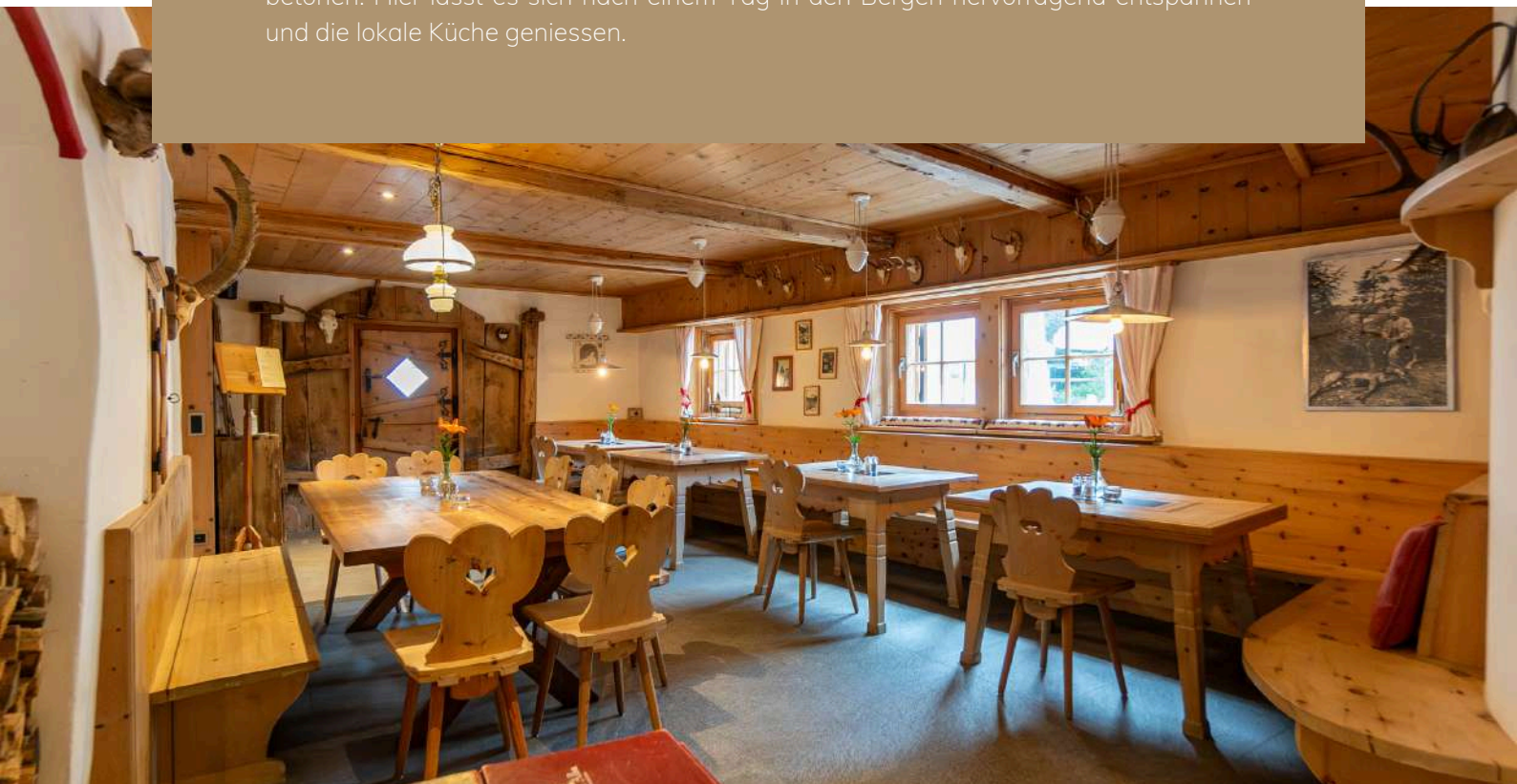


Frühstück

Das Frühstücksbuffet im Crusch Alba ist ein wahres Fest für die Sinne, auch wenn es klein, aber fein ist. Hier wird grosser Wert auf regionale Herstellung und beste Qualität gelegt. Frische Konfitüren, Honig, feiner Wurst- und Käseaufschnitt, Joghurt, Müsli und ofenfrisches Brot verwöhnen den Gaumen. Dazu gibt es hochwertigen Kaffee sowie eine umfangreiche Auswahl an Teesorten. Der Frühstücksraum bietet einen direkten Blick auf das atemberaubende Bergpanorama und überzeugt mit einem warmen, modernen Ambiente, das jeden Morgen zu einem besonderen Erlebnis macht.

Stube

Die Stube des Berggasthofs Crusch Alba strahlt eine gemütliche, rustikale Atmosphäre aus, die durch die Verwendung von hellem Holz, traditionellen Möbeln und liebevollen Details unterstrichen wird. Die Holztäfelung und die rustikalen Möbel verleihen dem Raum eine warme und einladende Stimmung, während die dekorativen Elemente wie Geweihmonturen und charmante Vorhänge den alpinen Charakter des Gasthofs betonen. Hier lässt es sich nach einem Tag in den Bergen hervorragend entspannen und die lokale Küche genießen.





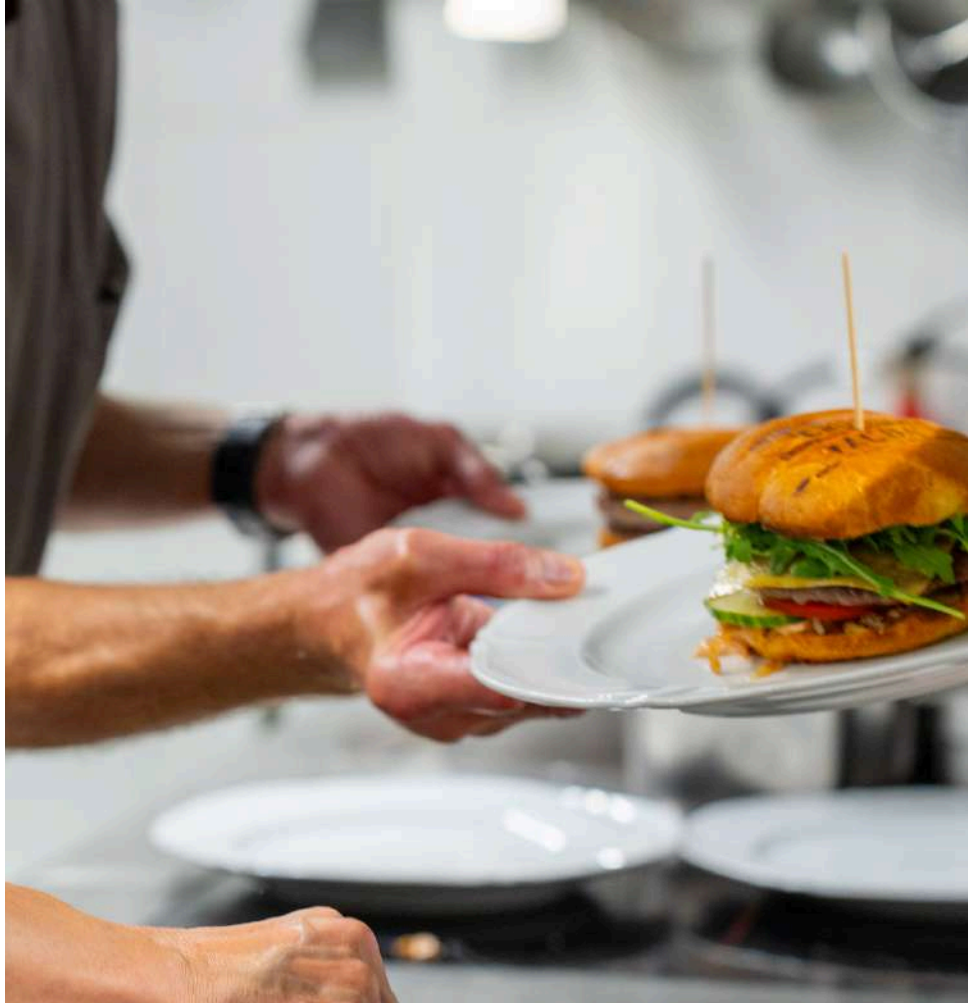
Königlich Speisen

In zwei Bereiche geteilt, bietet die Stube sowohl vorn als auch hinten perfekte Bedingungen für ein genussvolles Mittag- oder Abendessen. Trotz des warmen, traditionellen Ambientes ist jeder Tisch mit einer Liebe zum Detail eingedeckt, die an ein Gourmetrestaurant erinnert. Hier finden Gäste einen harmonischen Ort, um in guter Gesellschaft regionale Köstlichkeiten zu genießen, und sich nach einem Tag in den Bergen zu entspannen. Insgesamt bietet der Innenbereich Kapazität für bis zu 150 Gäste.



KULINARIK

Die Kulinarik im Crusch Alba ist ein Fest für die Sinne, bei dem Tradition und Moderne harmonisch aufeinandertreffen. Hochwertige, regionale Zutaten werden hier mit handwerklicher Perfektion und kreativer Raffinesse zu wahren Geschmackserlebnissen verarbeitet. Vom herzhaften Frühstück über gemütliche Abendessen in den Arvenstuben bis hin zu edlen Tropfen aus dem Weinkeller – jeder Aspekt der Gastronomie ist darauf ausgelegt, den Gästen unvergessliche Momente zu schenken. Die Liebe zum Detail und die Freude am Genuss machen das Crusch Alba zu einem einzigartigen kulinarischen Rückzugsort. Die moderne Küche schafft Kapazität für bis zu 250 Gäste.



Geschmacksexplosion

Hier erwartet die Gäste eine wahre Geschmacksexplosion. Mit grösster Sorgfalt werden hochwertige, regionale Lebensmittel zu kulinarischen Meisterwerken verarbeitet. Jedes Gericht spiegelt die Liebe zur Natur und den Respekt vor traditionellen Rezepten wider, die hier auf das Niveau einer Sterneküche gehoben werden. In einem Berggasthof wie diesem aussergewöhnlich gut zu speisen, ist alles andere als gewöhnlich – es ist ein Erlebnis, das die Sinne betört und lange in Erinnerung bleibt.

In guter Gesellschaft

Im Crusch Alba wird das gemeinsame Essen zu einem unvergesslichen Erlebnis, das alle Sinne berührt. Die Gäste genießen hier nicht nur exzellente Speisen, sondern auch das Gefühl von Geborgenheit und Zugehörigkeit in einer Atmosphäre, die sowohl Wärme als auch Eleganz ausstrahlt. Während des Essens entstehen Momente des Austauschs, des Lachens und der Freude, die den Aufenthalt zu etwas ganz Besonderem machen. Hier werden kulinarische Genüsse zur Grundlage für wertvolle, zwischenmenschliche Verbindungen, die den Charme und die Anziehungskraft des Crusch Alba ausmachen. Diese emotionale Verbindung der Gäste mit dem Ort ist ein unschätzbare Wert, der sich in loyalen Kunden und einem nachhaltig erfolgreichen Geschäft widerspiegelt.





Where the magic happens

Die Küche des Crusch Alba ist das Herzstück des gastronomischen Erfolgs dieses Alpengasthofs und auf dem Niveau einer Sternegastronomie ausgerichtet. Sie bietet nicht nur eine exzellente Grundlage für kulinarische Höchstleistungen, sondern ist auch mit modernster Technik und einer durchdachten Infrastruktur ausgestattet. Von einem grosszügigen Trockenlager über hochmoderne Kühlkammern bis hin zu umfangreichen Koch- und Backflächen ist alles vorhanden, um anspruchsvolle Menüs zu kreieren und das Gästerlebnis auf ein neues Niveau zu heben.



Wein-Schatzkammer

Der Weinkeller des Crusch Alba ist ein wahres Juwel für Weinliebhaber und genießt einen hervorragenden Ruf. Mit einer erlesenen Auswahl der besten Weine aus aller Welt bietet er eine Vielfalt, die sowohl Kenner als auch Neulinge begeistert. Die sorgfältig kuratierte Sammlung umfasst exklusive Raritäten ebenso wie preiswertere, aber dennoch exquisite Tropfen, die perfekt zu den kulinarischen Genüssen des Hauses passen.

Ein altes Sprichwort besagt: Eine Gastronomie ist nur so gut wie ihr Weinkeller – im Crusch Alba ist dieser in jeder Hinsicht herausragend.





WELLNESS UND ENTSPANNUNG

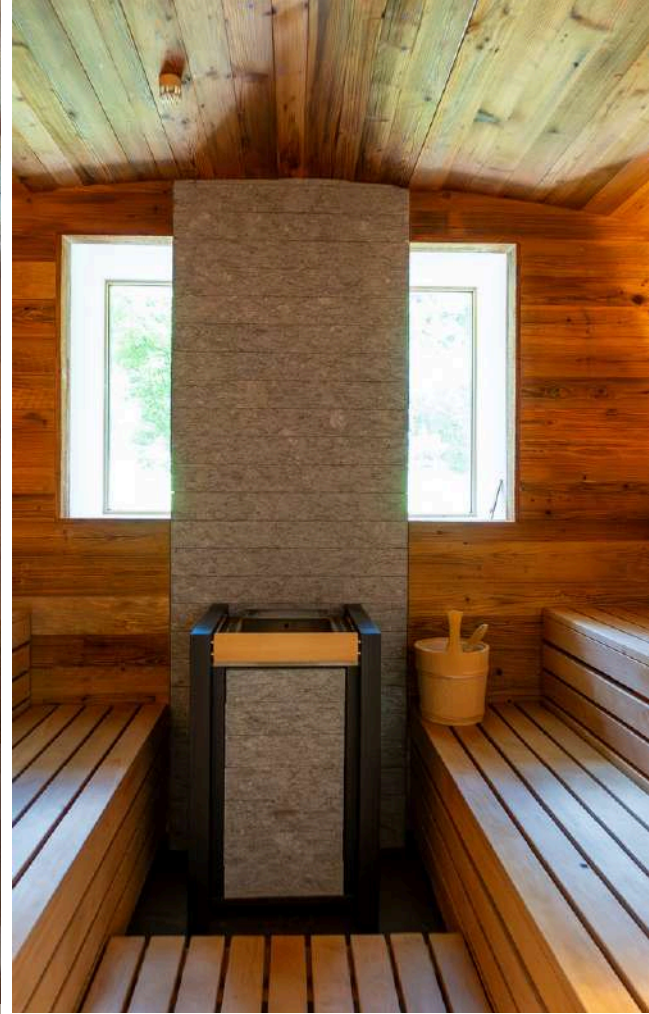
Willkommen im Crusch Alba, Ihrem exklusiven Rückzugsort für unvergleichliche Wellness- und Entspannungserlebnisse. Hier wurde eine Wohlfühloase geschaffen, die mit höchster Raffinesse und einem tiefen Verständnis für Luxus und Komfort aufwartet. Der Wellnessbereich ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern ein Meisterwerk der Architektur und des Designs, das nahtlos in die atemberaubende Berglandschaft integriert ist.

Schon beim Betreten des Wellnessbereichs werden Sie von einem eleganten grauen Plattenboden begrüßt, der sowohl modern als auch zeitlos wirkt. Die Kombination aus kühlem Grauton und warmen Holzverkleidungen schafft ein harmonisches Ambiente, das Ruhe und Eleganz vereint.

Die Verwendung von edlen Materialien zieht sich durch den gesamten Bereich, von den edlen grünen und goldenen Mosaikfliesen im Dampfbad und den Duschen bis hin zu den zahlreichen Holzelementen, die Wärme und Geborgenheit ausstrahlen.

Die Finnische Sauna, mit ihrem durchdachten Design und den kleinen Lämpchen, die einen funkelnden Sternenhimmel simulieren, bietet eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung.

Im Crusch Alba wird Wellness zu einem unvergesslichen Erlebnis, bei dem jede Minute der Entspannung perfekt gestaltet ist, um den Gästen ein Gefühl der tiefen Erholung und Zufriedenheit zu bieten.



Wellness für die Seele

Der Wellnessbereich im Crusch Alba bietet Ihnen eine exklusive Finnische Sauna, die mit ihrer intensiven Hitze und dem gemütlichen Ambiente für vollkommene Entspannung sorgt. Für diejenigen, die es etwas milder mögen, steht die Bio-Sauna bereit, die mit ihrer schonenden Wärme und angenehmen Luftfeuchtigkeit das Wohlbefinden steigert. Ein Highlight ist das Dampfbad, dessen sanfter Dampf die Atemwege befreit und die Haut pflegt. Der Ruhebereich (inkl. Terrasse), mit seinem grandiosen Blick auf die umliegende Berglandschaft, lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen und die innere Balance wiederzufinden. Hier finden Sie die perfekte Mischung aus Ruhe, Erholung und natürlicher Schönheit.





Modern trifft auf rustikal

Im Crusch Alba verschmelzen moderne Annehmlichkeiten mit rustikaler Eleganz. Duschen und Umkleidebereich sind im gleichen anspruchsvollen Stil gehalten wie der Wellnessbereich.

Die edlen Mosaikfliesen in Grün und Gold der Duschen, kombiniert mit dem grauen Plattenboden und den warmen Holzelementen, schaffen eine stilvolle Atmosphäre. Diese gelungene Mischung aus zeitgemäßem Design und natürlichen Materialien verleiht dem gesamten Bereich eine harmonische und luxuriöse Note.

Im Umkleidebereich genießen die Gäste ebenfalls diese geschmackvolle Verbindung von Holz und Fliesen, die bereits vor dem Betreten des Wellnessbereichs ein Gefühl von Ruhe und Eleganz vermittelt.

UMGEBUNG

Das Hotel Crusch Alba liegt idyllisch im malerischen Dorf S-charl, eingebettet in die einzigartige Naturlandschaft des Unterengadins. Umgeben von majestätischen Bergketten, dichten Wäldern und klaren Bergbächen bietet die Umgebung eine friedvolle Abgeschiedenheit und ein Gefühl der Ursprünglichkeit, das in unserer modernen Welt selten geworden ist. Die Region ist geprägt von ihrer unberührten Natur, traditionellen Engadiner Dörfern und einer tiefen kulturellen Geschichte, die in jedem Winkel spürbar ist. Die klare Bergluft, die Stille der Wälder und die Weite der alpinen Wiesen machen diesen Ort zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die das authentische Engadin erleben möchten. Hier trifft Natur auf Tradition, und jede Jahreszeit hat ihre ganz eigenen Reize – sei es die sommerliche Blütenpracht, die goldenen Herbstwälder oder die tiefverschneiten Winterlandschaften.





Terrasse

Die Terrasse des Crusch Alba bietet einen grosszügigen Gastgarten mit einer Kapazität für bis zu 80 Gäste. Umgeben von üppigem Grün und der atemberaubenden Natur der Engadiner Alpen, lädt der Aussenbereich zum Verweilen und Geniessen ein. Die gemütlichen Holzmöbel, kombiniert mit sonnigen und schattigen Plätzen unter Sonnenschirmen, schaffen eine einladende Atmosphäre, die ideal für Veranstaltungen im Freien ist – ob gesellige Feiern, Hochzeiten oder entspannte Nachmittage mit Freunden und Familie.

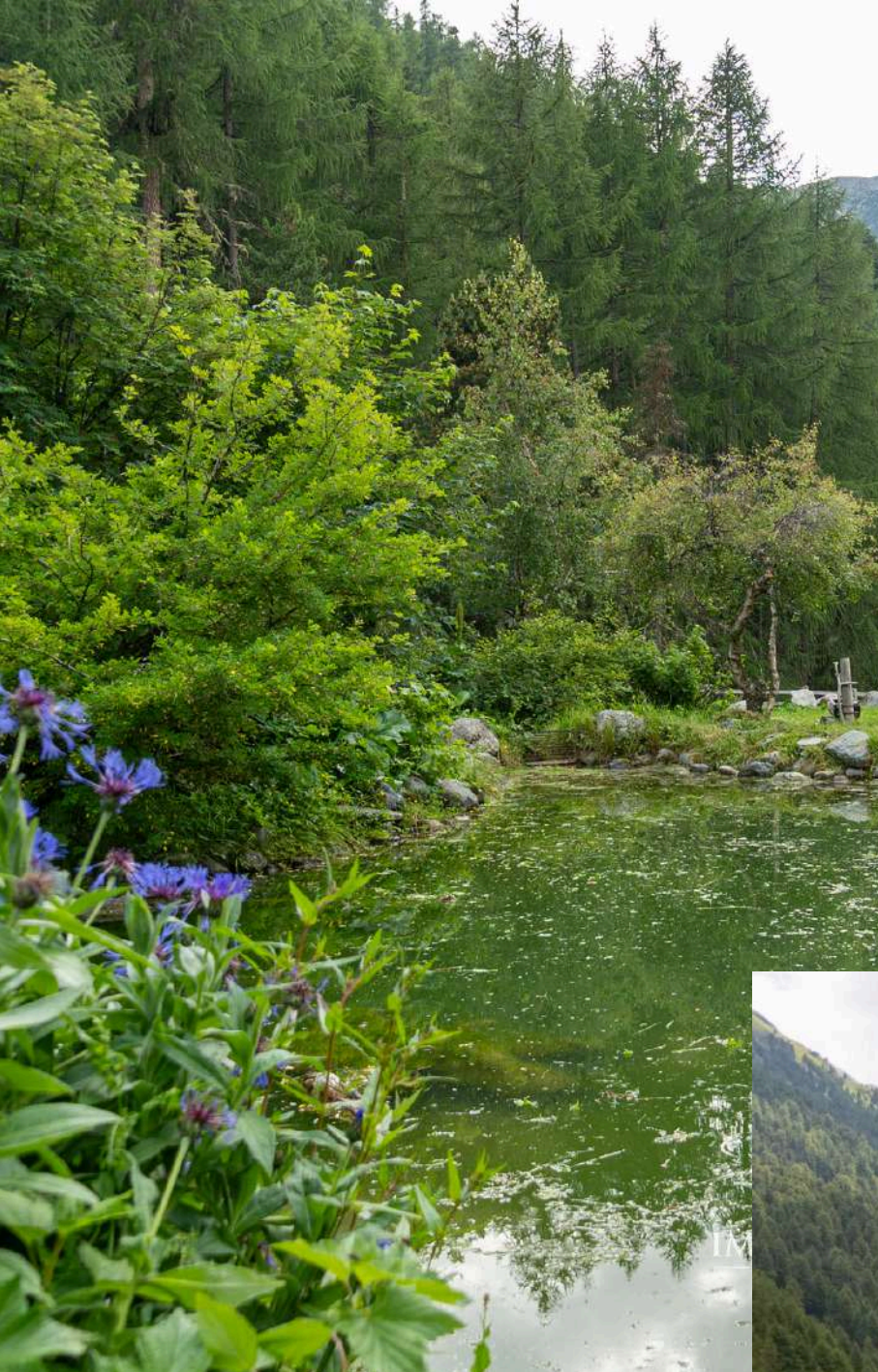




Outdoor Paradies

Umgeben von einer beeindruckenden Naturkulisse bietet das Alvetern ein wahres Outdoor-Paradies für Aktivurlauber und Naturliebhaber. Mit einem malerischen Teich und einem abenteuerlichen Spielplatz, der durch seine rustikalen Holzelemente besticht, lädt die Umgebung zum Entspannen, Spielen und Erkunden ein.





Ruhe in der Natur

Die Bergwiesen und Wälder rund um das Anwesen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Spaziergänge und Entdeckungen in einer unberührten alpinen Landschaft. Ob Sie Ruhe und Entspannung suchen oder sich sportlich in der Natur betätigen möchten – hier findet jeder das Passende.

Gut ausgeschilderte Wanderwege führen durch malerische Täler, über sanfte Hügel und hinauf zu beeindruckenden Gipfeln mit spektakulären Ausblicken. Mountainbiker, Läufer und Nordic Walker genießen ein vielseitiges Streckennetz in der klaren, frischen Alpenluft.

Hier, inmitten der imposanten Bergwelt, können Sie die Natur in ihrer ganzen Pracht genießen und neue Kraft schöpfen.



ALVETERN

Das Haus Alvetera strahlt den historischen Glanz eines typischen Engadiner Bauernhauses aus, das die Schönheit und Tradition der Region widerspiegelt. Mit seinen wuchtigen Steinmauern, tiefen Fensterfluchten und charakteristischen Holzelementen bietet es eine besondere Atmosphäre, die durch die Kombination aus traditionellem Design und modernen Annehmlichkeiten ergänzt wird.

Der Innenraum besticht durch seine grosszügigen Gemeinschaftsräume, die mit rustikalen Holzmöbeln und gemütlichen Sitzbereichen ausgestattet sind und zu geselligen Abenden einladen. Die liebevoll gestalteten Doppel- und Dreibettzimmer bieten den Gästen ein authentisches alpines Erlebnis und sind ideal für all jene, die den Charme vergangener Zeiten erleben möchten.



Historischer Glanz

Das Haus Alvetera verkörpert den historischen Glanz eines traditionellen Engadiner Bauernhauses. Die prächtige Fassade mit kunstvollen Details und die tiefen Fensterfluchten verleihen dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter. Im Inneren des Hauses dominieren massive Holzelemente und sorgfältig restaurierte historische Möbel, die das Erbe und die Kultur der Region lebendig halten. Die Räume sind geprägt von einer warmen, einladenden Atmosphäre, die durch die traditionelle Holzvertäfelung und die klassischen Details verstärkt wird.

Zimmer

Die Zimmer im Haus Alvetern bieten eine authentische und gemütliche Atmosphäre, die durch ihre einfache, aber liebevolle Einrichtung unterstrichen wird. Die Doppelzimmer der Kategorien C und D sind mit getrennten Matratzen ausgestattet und bieten sowohl Zimmer mit Teppichboden als auch einfache Zimmer, die ein gemeinsames Etagenbad zur Nutzung mit anderen Gästen teilen. Das Dreibettzimmer der Kategorie D eignet sich besonders für Familien oder kleine Gruppen, die den rustikalen Charme des Hauses erleben möchten. Während einige Zimmer über ein eigenes Bad verfügen, teilen sich die meisten Gäste die Gemeinschaftsbäder, was den Herbergsscharakter und die gemütliche Atmosphäre des Hauses zusätzlich unterstreicht.





CHASURA

Das Gasthaus Chasura im Crusch Alba vereint auf einzigartige Weise Tradition und Moderne und bietet damit eine ideale Unterkunft für unterschiedlichste Gästegruppen. Direkt gegenüber dem Haupthaus gelegen, überzeugt es mit einem charmanten Ambiente, das sowohl für Erholung als auch für produktives Arbeiten prädestiniert ist. Die gemütliche Bibliothek im Erdgeschoss, ausgestattet mit einem Kachelofen und Kamin, steht allen Gästen offen und schafft einen einladenden Ort zum Entspannen und Lesen. Für Geschäftsreisende oder Gruppen steht zudem ein stilvoller Seminarraum zur Verfügung, während der gut sortierte Weinkeller Geniesserherzen höherschlagen lässt.

Das Gasthaus bietet eine breite Auswahl an Zimmern in den Standardkategorien B und C sowie Budget-Optionen, die sich perfekt an die Bedürfnisse und Budgets der Gäste anpassen.

Mit dieser Vielfalt an Zimmeroptionen und einem Ambiente, das Funktionalität mit alpiner Gemütlichkeit vereint, richtet sich das Gasthaus Chasura an alle, die ein authentisches und dennoch komfortables Erlebnis suchen – von preisbewussten Reisenden bis hin zu Premiumgästen, die das besondere Flair der Alpen genießen möchten.



Historisch-gemütlich

Das Gasthaus Chasura strahlt eine besondere Atmosphäre aus, die von seiner jahrhundertealten Geschichte geprägt ist und gleichzeitig eine warme, einladende Gemütlichkeit vermittelt. Die liebevoll renovierten Räumlichkeiten vereinen den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Komfort, sodass sich Gäste in einem Umfeld voller Geschichte und Tradition aufgehoben fühlen. Vom knisternden Kaminfeuer in der Bibliothek bis hin zu den originalen Holzelementen in den Zimmern — das Gasthaus lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen und in eine authentische, alpine Gemütlichkeit einzutauchen.



Für grössere Events

Der Seminarraum ist ideal für grössere Events, Tagungen und Workshops geeignet. Mit seiner grosszügigen Raumgestaltung und der traditionellen, Holzgetäfelten Ausstattung bietet er Platz für umfangreiche Veranstaltungen in einer authentischen alpinen Ambiente. Ausgestattet mit moderner Technik, darunter ein Flachbildschirm und Präsentationsmaterialien, ermöglicht der Raum eine professionelle und zugleich gemütliche Atmosphäre für alle Arten von Meetings und Events. Die Wärme des Kachelofens sorgt für zusätzlichen Komfort und macht jede Veranstaltung zu einem besonderen Erlebnis.

Eine weitere Besonderheit des Gasthauses ist die hauseigene Küche, die mit einem grossen Backofen ausgestattet ist. Damit haben Sie die Möglichkeit jedes Event auch kulinarisch zu unterstreichen.





Doppelzimmer | Einzelzimmer

Das Gasthaus bietet eine breite Auswahl an Zimmern in den Standardkategorien B und C sowie Budget-Optionen, die sich perfekt an die Bedürfnisse und Budgets der Gäste anpassen. Die Doppelzimmer der Kategorie B bestechen durch einen warmen Holzboden und einen Balkon mit herrlichem Blick in die umliegende Natur. Sie sind mit Doppelbetten mit getrennten Matratzen ausgestattet, und ein Kinderbett kann bei Bedarf hinzugefügt werden. Die Doppelzimmer der Kategorie C verfügen über Teppichböden und ebenfalls über ein Doppelbett mit getrennten Matratzen, ideal für Gäste, die eine behagliche Atmosphäre schätzen. Die Einzelzimmer der Kategorie B bieten einen Holzboden, einen Balkon mit Naturblick sowie ebenfalls ein eigenes Bad.



Badezimmer

Die Badezimmer im Gasthaus Chasura bieten eine einfache, aber komfortable Ausstattung, die den Bedürfnissen aller Gäste gerecht wird. Mit hellen Fliesen, modernen Armaturen und grosszügigen Duschen verfügen sie über alles, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen. Kleine Details, wie stilvolle Spiegel und Ablagen, tragen zu einer gemütlichen Atmosphäre bei und sorgen dafür, dass Sie sich rundum wohlfühlen. Die saubere und funktionale Gestaltung macht die Badezimmer zu einem Ort der Entspannung und Erfrischung nach einem erlebnisreichen Tag in den Bergen.

Rollstuhl Zimmer

Das rollstuhlgerechte Zimmer bietet ein hohes Mass an Komfort und Zugänglichkeit. Mit einem grosszügigen Grundriss, einem modernen Holzboden und einem stilvollen, barrierefreien Bad mit rutschfesten Fliesen ist es speziell auf die Bedürfnisse von Gästen mit eingeschränkter Mobilität abgestimmt. Das Zimmer verfügt über ein bequemes Doppelbett mit getrennten Matratzen sowie eine gemütliche Sitzecke, die zum Entspannen einlädt. Die grossen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten über die angrenzende Terrasse einen beruhigenden Blick in die Natur. Alle wichtigen Einrichtungen, wie etwa die Dusche, Waschbecken und Toiletten, sind leicht zugänglich gestaltet, um den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten.





INVESTITIONS- POTENZIAL

Das Hotel Crusch Alba in S-Charl ist mehr als nur eine Immobilie – es ist eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Kapital in ein Projekt mit zahlreichen Potenzialen zu investieren, das von seiner aussergewöhnlichen Lage und der Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten profitiert. Dieses charmante Anwesen liegt auf 1.800 Metern Höhe, eingebettet in die unberührte Landschaft der Engadiner Alpen und am Rande des ältesten Schweizer Nationalparks. Es bietet Ihnen als Investor mehrere spannende Perspektiven, um Ihr Investment optimal zu nutzen.

1 Umbau von Chesa Alvatern zu exklusiven Wohneinheiten:

Stellen Sie sich vor, Sie schaffen einzigartige, stilvolle Wohnungen in einem historischen Engadiner Bauernhaus – der Chesa Alvatern.

Diese Immobilie bietet alles, was sich Liebhaber alpiner Natur und traditionsreicher Architektur wünschen. Hier können Sie exklusive Zweitwohnsitze entwickeln, die sowohl durch ihre besondere Lage als auch durch den einzigartigen Charme des historischen Gebäudes bestechen. Diese Wohnungen sind perfekt für Sportler, Wanderer, Radfahrer und Wintersportler, die nach einem Rückzugsort inmitten der Natur suchen.

Die Investitionskosten für den Umbau, einschliesslich einer Dachanhebung, liegen zwischen CHF 1.5 und 1.8 Millionen. Durch die wachsende Nachfrage nach Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen in der Region wird Ihre Investition nicht nur zur Schaffung exklusiver, einzigartiger Lebensräume beitragen, sondern auch eine hervorragende Rendite erwirtschaften. Sprechen Sie mit uns über die Details dieses Projekts – wir helfen Ihnen dabei, diese Vision Realität werden zu lassen.

2 Nutzung als spezialisierter Alpengasthof oder Rehabilitationseinrichtung:

Die ruhige, naturnahe Umgebung des Crusch Alba macht das Anwesen zur idealen Location für eine Rehabilitationseinrichtung oder einen Alterswohnsitz. Die gesunde Luft, die unvergleichliche Natur und die Abgeschiedenheit von S-Charl bieten eine heilsame Umgebung, die ideal für therapeutische Zwecke geeignet ist. Ob als spezialisierter Alpengasthof für Gäste, die langfristige Erholung suchen, oder als Rehabilitationseinrichtung, in der Patienten nach Behandlungen regenerieren – hier finden Sie ein Umfeld, das Heilung und Wohlbefinden fördert.

Ein solches Projekt ermöglicht es Ihnen, eine neue Nische zu erschliessen und ein einzigartiges Angebot zu schaffen, das sich durch Qualität und Authentizität auszeichnet. Auch die Nutzung als Alterswohnsitz ist vorstellbar, da der Ort ideale Bedingungen für ein ruhiges und sicheres Leben in der Natur bietet. Lassen Sie uns gemeinsam die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten diskutieren und den für Sie passenden Ansatz finden.

Diese Optionen bieten Ihnen als Investor nicht nur Flexibilität, sondern auch die Chance, in ein Projekt zu investieren, das in einer der schönsten und begehrtesten Regionen der Schweiz liegt. Kontaktieren Sie uns, um die verschiedenen Möglichkeiten ausführlicher zu besprechen und die für Sie beste Strategie zu entwickeln.

Visualisierung Wohnung



WIRTSCHAFTLICHE DATEN

Eine solide Grundlage ist entscheidend für jede Investition. Die wirtschaftlichen Daten des Hotels Crusch Alba zeigen nicht nur die Wertigkeit der Immobilie, sondern auch das Potenzial für nachhaltige Rentabilität:

- **Gesamtverkaufspreis:** CHF 6.800.000 (für das Aktienpaket inklusive aller drei Liegenschaften).
- **Zusätzliche Kosten:** Kaufnebenkosten in der Schweiz, die je nach Erwerbsart variieren können.
- **Gesellschaftsform:** Die Liegenschaft wird in einer Aktiengesellschaft gehalten – Hotel Crusch Alba S-charl AG.

Details der einzelnen Gebäude:

Hauptgebäude: Hotel Crusch Alba

- Gesamtfläche: 3.693 m²
- Hauptnutzfläche (HNF): 597,39 m²
- Neuwert: CHF 7.516.400
- Zeitwert: CHF 7.126.000

Nebenhaus: Chesa Chàsurà

- Gesamtfläche: 905 m²
- Hauptnutzfläche (HNF): 319,46 m²
- Neuwert: CHF 1.724.100
- Zeitwert: CHF 1.293.100

Nebenhaus: Chesa Alvetera

- Gesamtfläche: 318 m²
- Hauptnutzfläche (HNF): 267,12 m²
- Neuwert: CHF 1.012.146
- Zeitwert: CHF 556.680

Allgemein zur Liegenschaft:

Zimmer:

22 Zimmer auf 3 Gebäude verteilt
(ca. 35 Betten, erweiterbar auf ca. 45 Betten)

Räumlichkeiten für Personal: 17 Betten

Wasserbezug: Engadiner Kraftwerk AG

Heizung: Geothermie-Heizung (Erdwärme)

Internet: Starkes WLAN in allen Zimmern

Chesa Chasura

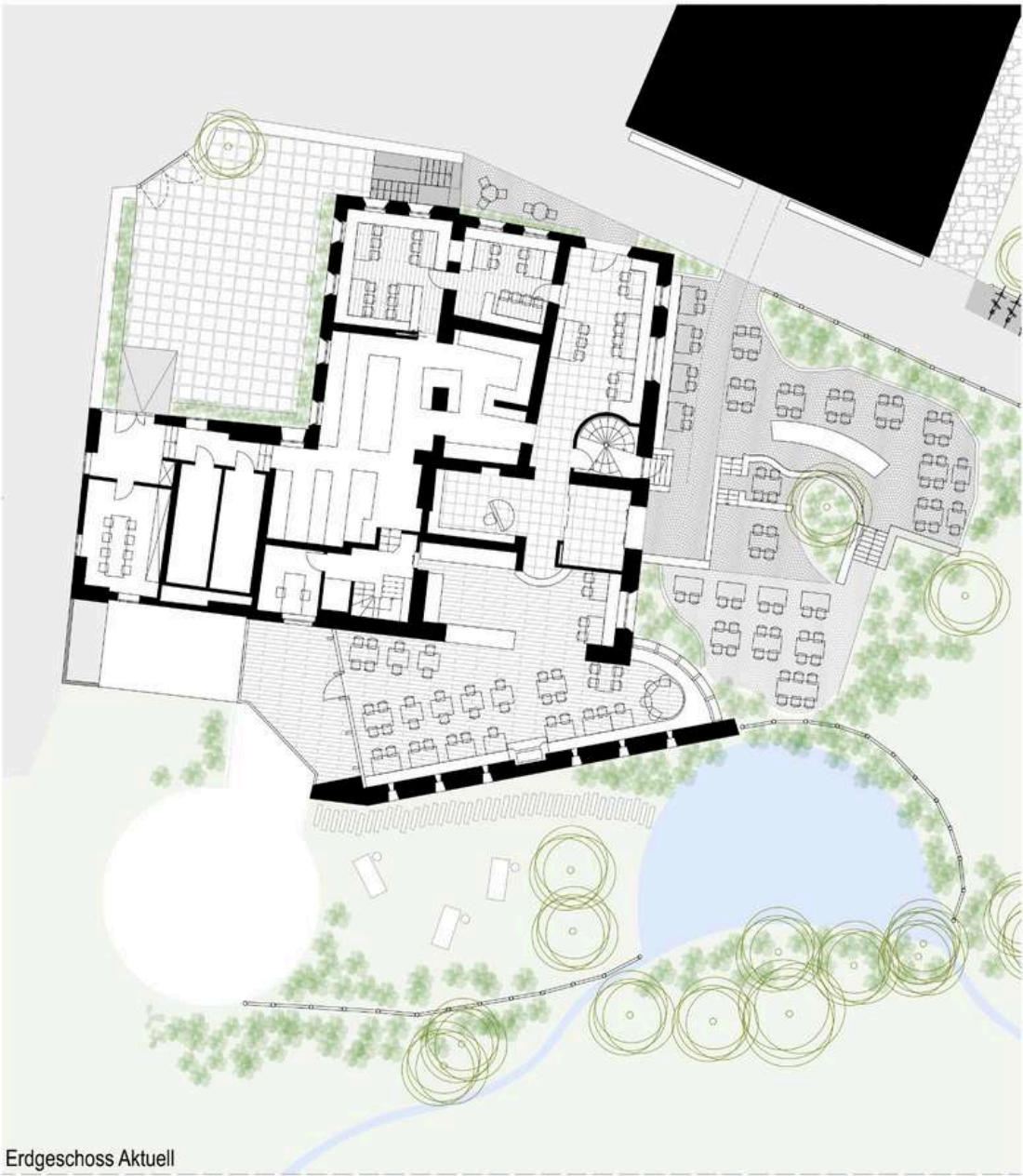
EG:	
Bibliothek:	mit Kachelofen
Seminarraum:	1
Backstube:	Brot- / Pizza-Ofen
Weinkeller:	1
Zimmer:	Zimmer mit WLAN, ohne TV, einfache Ausstattung, renoviert Doppel- und Einzelzimmer Typ B, Typ C und Budget
EG:	1 barrierefreies Doppelzimmer mit Dusche, WC
1.OG:	5 Doppelzimmer mit Dusche, WC 2 Einzelzimmer mit Dusche, WC
DG (Personalzimmer):	2 Einzelzimmer mit Waschbecken und Etagendusche 1 Doppelzimmer mit Waschbecken und Etagendusche 1 Wohnung mit 1 Doppelzimmer, 2 Einzelzimmer, 1 Küche, Suitenbad

Chesa Alvetern

EG:	
Piertan (Gemeinschaftsraum):	1
Aufenthaltsraum Personal:	1
Keller:	2
WC:	2
Küche:	1
Stübli:	1
Zimmer:	Zimmer ohne WLAN und TV, Ausstattung renoviert Urige Doppelzimmer Typ B, Typ D
1.OG:	3 Doppelzimmer teilen sich Dusche und WC, Damen/Herren getrennt 1 Doppelzimmer mit Dusche und WC
Piertan (Gemeinschaftsraum):	1 (mit Kamin)
Dachgeschoss:	1 Einzelzimmer
(Personalzimmer)	3 Doppelzimmer mit Waschbecken 1 Dreibettzimmer mit Waschbecken Etagendusche sep. WC



Hotel Cruscha Alba



Erdgeschoss Aktuell

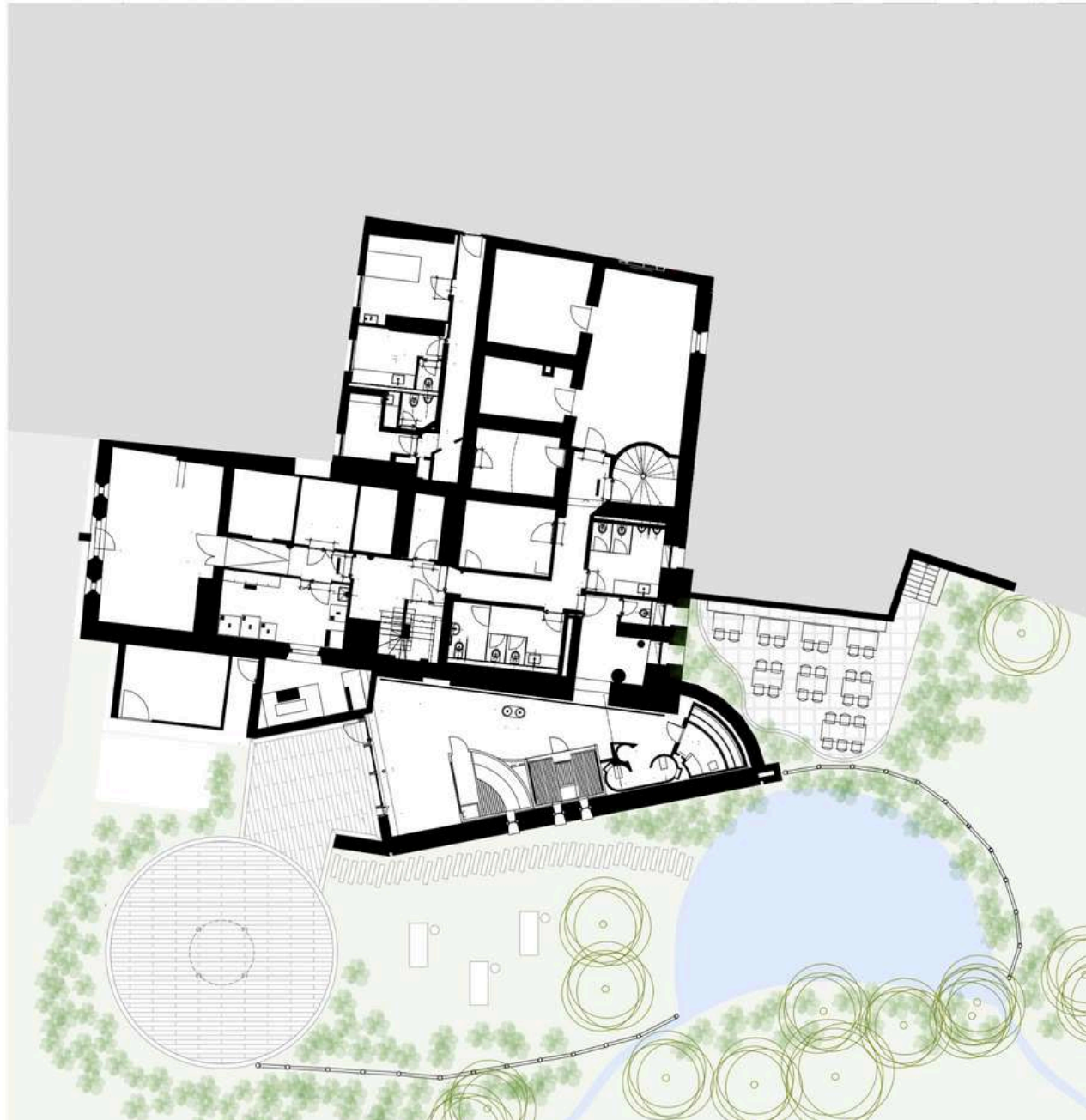


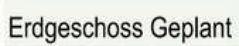
Obergeschoss Aktuell



Dachgeschoss Aktuell

Hotel Crusch Alba Wellness/UG

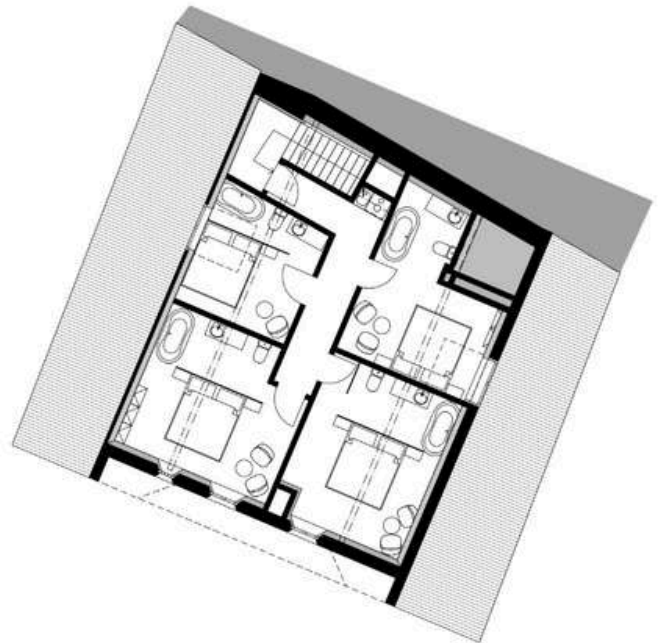
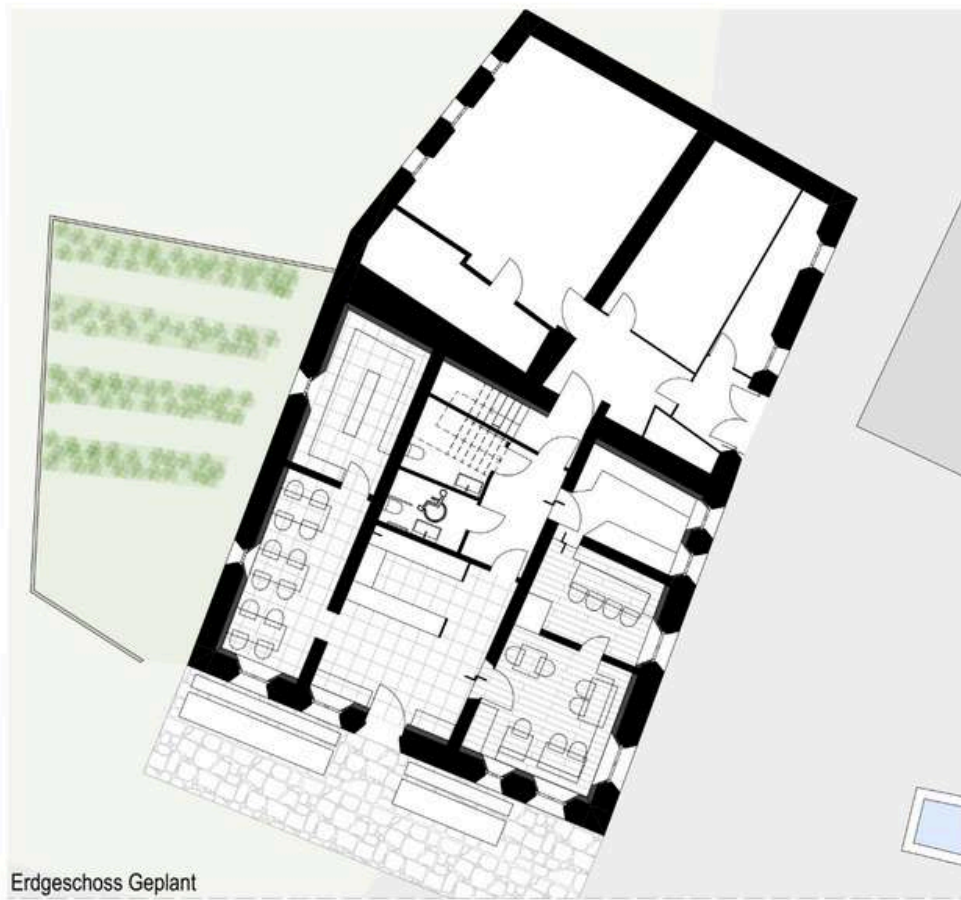




Chesa Chàsura



Chesa Alvetern





FREIZEIT- UND TOURISMUSANGEBOT

Das Freizeit- und Tourismusangebot rund um den Berggasthof Crusch Alba in S-charl bietet Ihnen als Investor eine hervorragende Gelegenheit, in einen der am schnellsten wachsenden Sektoren des Schweizer Tourismus zu investieren. Der Gasthof liegt in einer Region, die aufgrund ihrer natürlichen Schönheit und ihrer Vielfalt an Aktivitäten das ganze Jahr über Besucher anzieht. Diese Region des Unterengadins bietet nicht nur eine atemberaubende Alpenkulisse, sondern auch ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, die das Potenzial haben, eine breite Zielgruppe anzusprechen und so die wirtschaftliche Rentabilität Ihres Investments zu maximieren.

Im Sommer verwandelt sich die Region in ein Eldorado für Naturbegeisterte und Abenteurer. Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber finden hier unzählige Routen und Wege, die durch unberührte Landschaften führen. Der Schweizer Nationalpark, nur einen Steinwurf entfernt, ist das älteste Schutzgebiet der Alpen und zieht jährlich viele Besucher an, die die reiche Flora und Fauna in ihrer ganzen Pracht erleben möchten. Diese einzigartige Lage verleiht dem Berggasthof Crusch Alba einen unvergleichlichen Standortvorteil, der das Angebot für Ihre Gäste zusätzlich attraktiv macht.

Im Winter wird die Umgebung zum Zentrum für Wintersportaktivitäten. Das nahegelegene Skigebiet Motta Naluns bietet hervorragende Bedingungen für Skifahrer, Snowboarder und Langläufer, wobei sowohl Anfänger als auch erfahrene Sportler auf ihre Kosten kommen. Zudem ist die Region für ihre Schneesicherheit bekannt, was eine verlässliche Wintersaison gewährleistet und die Chance auf eine hohe Auslastung während der kälteren Monate steigert. Die vielfältigen Möglichkeiten für Skitouren und Winterwanderungen bieten darüber hinaus exklusive Erlebnisse abseits der bekannten Pisten und sprechen ein wachsendes Segment von Individualtouristen an, die authentische und naturnahe Erlebnisse suchen.

Die zunehmende Beliebtheit von nachhaltigem und naturverbundenem Tourismus eröffnet Ihnen als Investor weitere Chancen. Der Trend hin zu umweltfreundlichem Reisen und der Wunsch nach authentischen Erlebnissen in der Natur haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Der Berggasthof Crusch Alba, mit seiner rustikalen Architektur und der Verwendung lokaler Materialien, passt perfekt in dieses Bild und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einem Marktsegment zu etablieren, das stetig an Bedeutung gewinnt. Hier können Sie nicht nur wirtschaftlich profitieren, sondern auch einen Beitrag zu nachhaltigem Tourismus leisten, der die natürlichen Ressourcen der Region schont und langfristig sichert.

Darüber hinaus bietet die Region eine stabile Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität, die nicht nur Touristen, sondern auch potenzielle Mitarbeiter und Fachkräfte anzieht. Die Nähe zu grösseren Städten wie Scuol ermöglicht eine gute Erreichbarkeit, während gleichzeitig die Abgeschiedenheit und Ruhe von S-charl die perfekte Kulisse für einen Rückzugsort bieten. Diese Balance zwischen Erreichbarkeit und Abgeschiedenheit macht den Berggasthof Crusch Alba besonders attraktiv für Investoren, die in ein nachhaltiges und lukratives Tourismusprojekt investieren möchten.

Durch die strategische Lage des Gasthofs in einer der attraktivsten Regionen der Schweiz und die ganzjährigen touristischen Angebote bietet dieses Projekt ein außergewöhnliches Potenzial für eine profitable Investition. Mit der wachsenden Nachfrage nach authentischen, nachhaltigen Erlebnissen in der Natur ist der Berggasthof Crusch Alba nicht nur ein sicherer Hafen für Ihr Kapital, sondern auch eine Möglichkeit, Teil eines aufstrebenden Marktes zu sein, der das traditionelle Tourismusmodell neu definiert. Ihre Investition in dieses einzigartige Projekt wird nicht nur finanzielle Renditen bringen, sondern auch zur Erhaltung und Förderung einer der schönsten Naturregionen der Schweiz beitragen.



CHANCEN UND ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Hotel Crusch Alba sind so vielfältig wie die atemberaubende Landschaft, die es umgibt. Nutzen Sie die einzigartige Lage und die bestehende Infrastruktur, um Ihr Portfolio zu diversifizieren und auf die wachsenden Trends des Tourismus und der spezialisierten Gastgewerbeeinrichtungen einzugehen.

Erweiterung der Bettenkapazität:

Das Hotel bietet derzeit 35 Betten, kann jedoch auf etwa 45 Betten erweitert werden. Dies eröffnet die Chance, zusätzliche Zielgruppen anzusprechen und die Auslastung zu erhöhen. Durch die Nutzung der Räume für Seminare und Events können zusätzliche Einnahmequellen erschlossen werden.

Nachhaltiger und naturnaher Tourismus:

Mit seiner Lage im autofreien Bergbauerndorf S-Charl, am Rande des ältesten Schweizer Nationalparks, ist das Crusch Alba prädestiniert, sich als führendes Ziel im Bereich des nachhaltigen und naturverbundenen Tourismus zu etablieren. Der Trend hin zu umweltfreundlichem Reisen bietet Ihnen die Möglichkeit, eine Nische zu besetzen, die stetig wächst.

Spezialisierungsmöglichkeiten:

Sie haben die Chance, das Hotel in eine Rehabilitationsklinik, einen Alterswohnsitz oder eine spezialisierte Gaststätte für Langzeitaufenthalte umzuwandeln. Diese Optionen sind durch die ruhige, naturbelassene Umgebung, die sich hervorragend für therapeutische Massnahmen eignet, besonders attraktiv. Entdecken Sie mit uns, wie Sie diese Potenziale erschliessen und ein nachhaltiges, erfolgreiches Geschäftsmodell etablieren können.



Weitere Möglichkeiten und bereits in Planung befindliche Projekte:

Planung:

- Installation einer Webcam
- Neugestaltung der bewirteten Terrassen
- Laden mit lokalen Produkten, insbesondere Pflege- und Gesundheitsprodukte aus Arvenholz (Zirbenprodukte) sowie kulinarische Köstlichkeiten aus der unmittelbaren Umgebung
- Erweiterung des bestehenden Teichs zu einem Badeteich
- „Fonduestübli“ in der Chesa Alveteren
- Erweiterung des Aussenbereichs der bestehenden Saunalandschaft
- Wintersaison (bisher nur Sommersaison von Juni bis Oktober)
- Angebot von präventiven Gesundheitsdiensten für Gäste, stärkere Fokussierung auf ganzheitliche Gesundheit

Möglichkeiten:

- Erweiterung/Umbau der bestehenden Gebäude (Chesa Chàsura / Chesa Alveteren)
- Es könnten insgesamt 25 Zimmer realisiert werden, was eine Gesamtanzahl von 33 Zimmern mit 66 bis 81 Betten einschließlich Zustellbetten ergibt
- Erweiterung der Wellness-Einrichtung im Aussenbereich
- Zusätzlich könnte ein weiteres Gebäude auf eigenem Grundstück errichtet werden, z.B. für Spa, Wellness, Therapie, Seminarräume oder zusätzliche Zimmer
- Hinweis zum Standort: Weitere historische Häuser können nicht zusätzlich erworben werden

Weitere Angebote für Gäste:

- Geplante Langlaufloipe
- Käseherstellung am Pass
- Geführte Wanderungen und Schneeschuhtouren, Besichtigung von Bergtunneln
- Pizzaaabende für Hotelgäste
- Hochzeiten, Geburtstage und andere private Veranstaltungen
- Firmenseminare, Workshops
- Ernährungsseminare, Gesundheitsseminare (z.B. Darmreinigung mit Programm)
- Hundeseminare und vieles mehr
- Erweiterung der bereits angebotenen Pakete
- Neben Entspannung steht hier aktive Bewegung im Vordergrund – ein Paradies für Sportler aller Altersklassen und Talente
- Biken (Mountainbike, E-Bike), das sogenannte „Veloland“, auf 500 km markierten Bike-Strecken in einem Gebiet von 942 km²
- Wandern auf 80 km markierten Wanderwegen für leichte bis schwierige Touren
- Über 160 km Winterwanderwege im Unterengadin
- Über 10 markierte Schneeschuh-Trails
- Skitouren-Routen mit schönen Abfahrten
- Alles ist direkt vom Hotel aus möglich (nach Österreich, nach Italien)

Weitere Aktivitäten in der Nähe von S-charl, Hotel Crusch Alba:

- 700 m: Museum Schmelzra (ehemaliges Bergwerk)
- 10 km: Reitstall San Jon, Scuol (Trekkingtouren)
- 20 km: Schloss Tarasp, Scuol
- 20 km: Seilpark, Sent
- 15 km: Engadin Adventure, Rafting im Inn, Scooter, Fahrradverleih, Scuol
- 15 km: Skigebiet Scuol auf der Motta Naluns
- 14 km: Badetherme Bogn Engiadina, Scuol (Baden im Mineralwasser). Das erste Römisch-Irische Bad in der Schweiz
- Ein registrierter Jakobsweg führt am Hotel Crusch Alba vorbei
- Die Transalp-Mountainbike-Tour (z.B. Albrecht-Route) führt ebenfalls am Hotel Crusch Alba vorbei
- Urlaub mit Hund – ein Paradies für vierbeinige Freunde
- Bären-Erlebnisweg Senda da l'uors
- Clemgia-Schlucht (vorerst geschlossen wegen Sturmschäden) – Alternative: Clozza-Schlucht, Hängebrückenweg

Attraktion im ehemaligen Bergwerksdorf S-charl im Museum:

Prähistorie (Dinosaurierfunde) und Frühgeschichte sind im Bergwerks- und Bärenmuseum dokumentiert. Das heutige Museumsgebäude war früher das Verwaltungsgebäude der Mine. In der S-charl-Mine wurden Blei, Zink und eine kleine Menge Silber abgebaut. Interessante Stollenführungen werden angeboten. Im 19. Jahrhundert wurden Bleierz und Silber abgebaut. Heute gibt es noch 13 Gebäude in diesem Bergdorf, im 16. Jahrhundert waren es 70 Häuser und um das Jahr 1825 gab es sogar ein Schulhaus. Der letzte Braunbär in der Schweiz wurde in dieser Gegend geschossen. Es handelte sich um einen 116 Jahre alten Bären, der im Museum ausgestellt ist.

Besondere kulinarische Spezialitäten der Region:

- Plain in Pigna, eine typische Engadiner Spezialität
- Bündnerfleisch
- Bündner Birnbrot
- Unterengadiner Bergkäse
- Gerstensuppe
- Engadiner Nusstorte
- Fuatscha Grassa (süss)



KONTAKT FÜR INTERESSENTEN

Entdecken Sie das einzigartige Engadiner Haus mit seiner charmanten Kombination aus historischem Ambiente und modernem Komfort. Ob als exklusives Gästehaus oder für die Umwandlung in hochwertige Wohneinheiten – dieses Anwesen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer atemberaubenden alpinen Umgebung. Geniessen Sie den grossen Gastgarten, die naturnahe Lage und die zahlreichen Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Tür.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich zu den Möglichkeiten dieses einzigartigen Anwesens. Kontaktieren Sie uns per Telefon oder E-Mail, um mehr zu erfahren und Ihren Traum vom Leben in den Bergen zu verwirklichen.



markus@immoanker.ch



078 252 11 55



MARKUS
Wymann



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerin zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerin noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerin oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater beizieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Eschenbach, LU | 2024



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30