

## Neue Gastgeber gesucht! Chez Roland am Giselakai



**Objektnummer: 536/2203**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.910,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.210,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	442,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

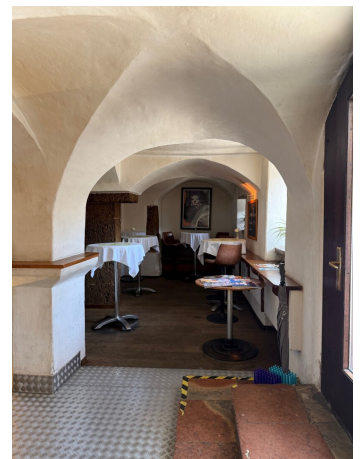


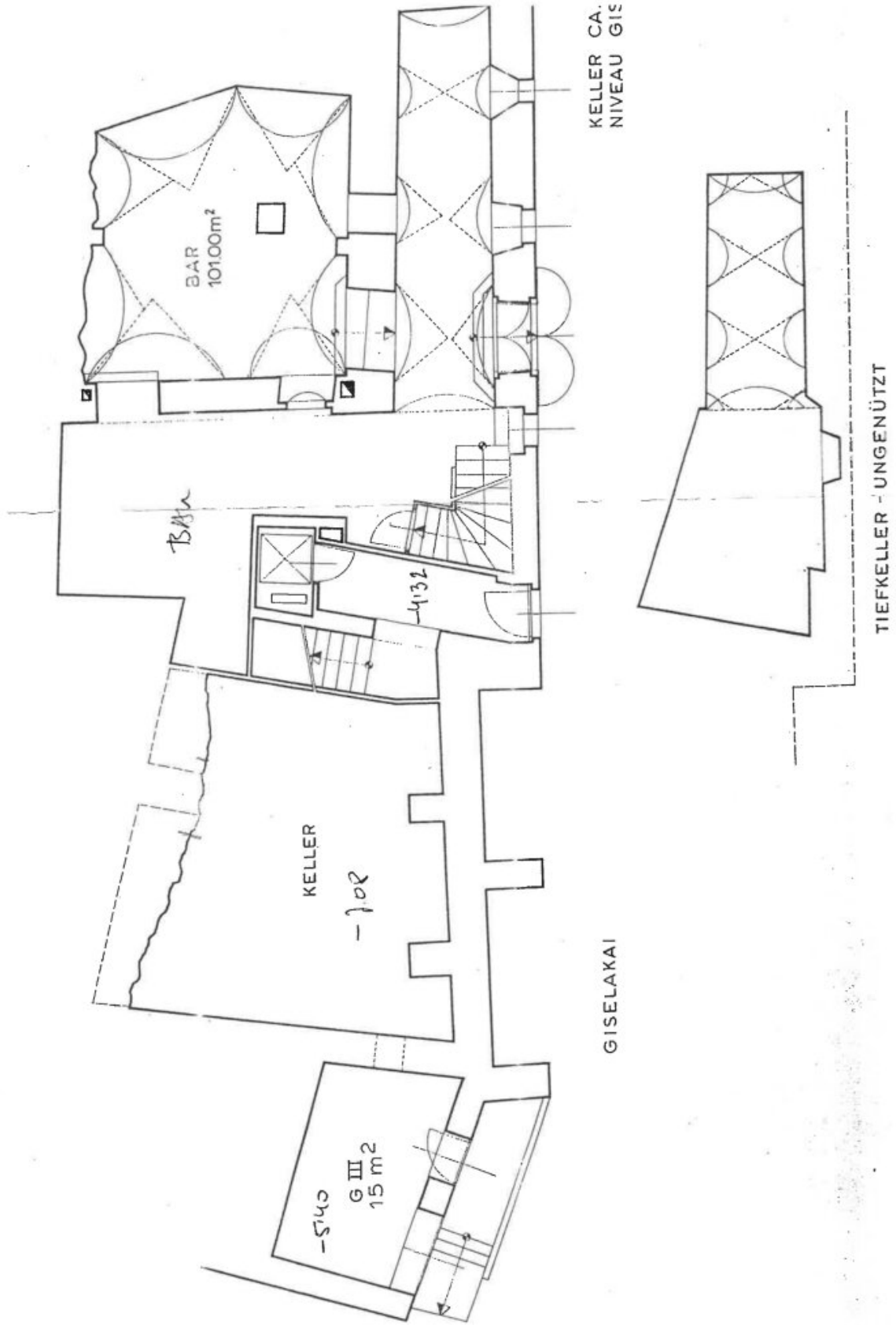
### **Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553-12  
F +43 662 847553-33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Das bekannte und beliebte Lokal *Chez Roland* steht zur Vermietung! Direkt am rechten Ufer der Salzach, am Giselakai gelegen, warten die geschichtsträchtigen alten Mauern dieses charmanten Lokals auf neue Betreiber, die diese Institution unter den Cafés und Bars der Stadt Salzburg mit Gespür für das Besondere und Stil weiterführen.

Das *Chez Roland* ist in einem der ältesten Gebäude der Stadt zuhause, dessen Geschichte bis ins 9. Jahrhundert zurückreicht. Einst wurden die Räume als Salzhalle, später auch als Pferdestall genutzt. Seit den 1920er Jahren waren dann verschiedene Bars angesiedelt, und wo in den Roaring Twenties Charleston getanzt wurde, eröffnete schließlich 1976 Roland Kübler das *Chez Roland* und gab dem Lokal den Namen, unter dem es heute noch bekannt ist. Viele Prominente gingen hier aus und ein, unter anderem Konstantin Wecker und Udo Jürgens.

Die alten Gewölbe sind seit Jahrzehnten ein beliebter Treffpunkt für Salzburgerinnen und Salzburger sowie Menschen aus aller Welt, die diese einzigartige Atmosphäre und das besondere Flair der Bar zu schätzen wissen.

Das Lokal kann ab sofort übernommen werden.

### Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 120 m<sup>2</sup> (inkl. Nebenflächen)
- Kleine Küchenzeile
- Voll ausgestattete Bar (Ablöse bei Bedarf)
- WC-Anlage im 1. OG
- Lagerraum
- Derzeitige Öffnungszeiten: 19:30 – 03:00 Uhr

- Kein Biervertrag
  
- Die Heizkosten sind in den ausgewiesenen Betriebskosten inkludiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.