

Trani – Apulien

# Einzigartiger Gewerbekomplex mit Bar, Restaurant und Fischhandel in exklusiver Lage an der Meerpromenade

Número da propriedade: IT252942347



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PREÇO DE COMPRA: 4.500.000 EUR • ÁREA: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 6.859 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Numa vista geral

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Número da propriedade  | IT252942347                 |
| Área                   | ca. 1.527,53 m <sup>2</sup> |
| Disponibilidade        | 10.09.2025                  |
| Piso                   | 1                           |
| Casas de banho         | 11                          |
| Ano de construção      | 2024                        |
| Tipo de estacionamento | 20 x Outros                 |

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Preço de compra             | 4.500.000 EUR            |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig      |
| Área total                  | ca. 6.859 m <sup>2</sup> |
| Área útil                   | ca. 6.859 m <sup>2</sup> |

Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 09.09.2035                        | Procura final de energia                                 | 184.91 kWh/m²a           |
|                                   |                                   | Classificação energética                                 | D                        |
|                                   |                                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024                     |



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel





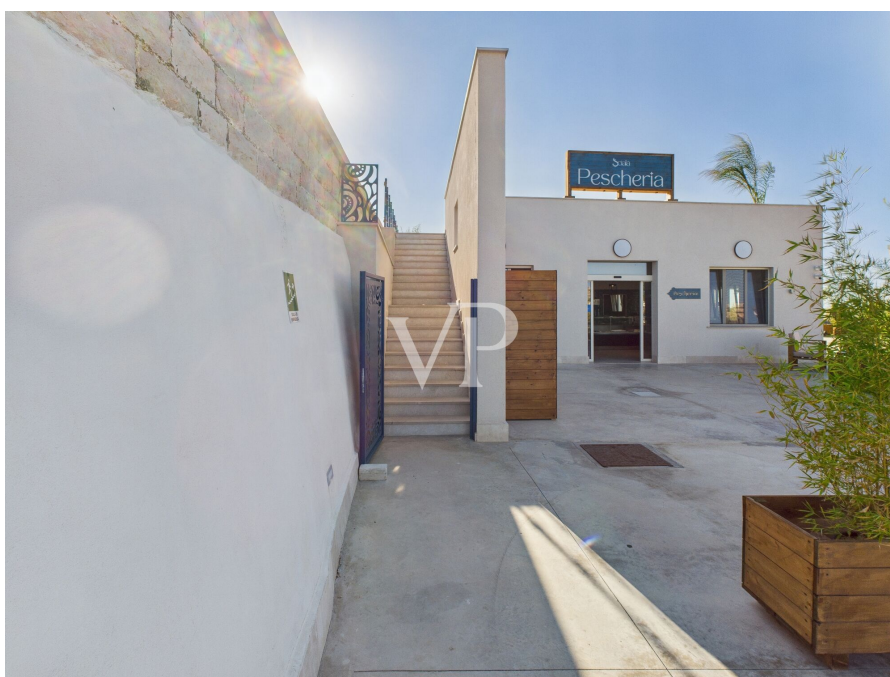
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

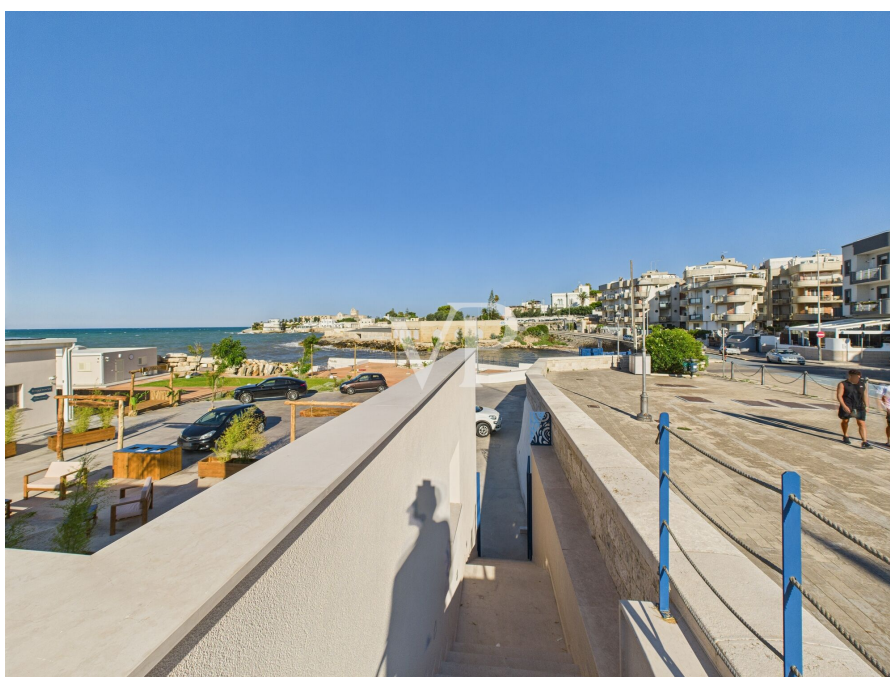
## O imóvel





Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel





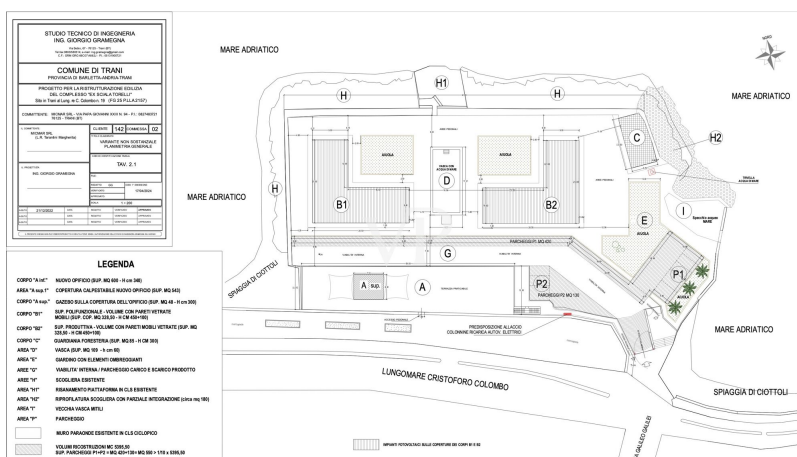
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Plantas dos pisos





Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Uma primeira impressão

Wir bieten einen Gewerbekomplex zum Verkauf an, der direkt am Meer entlang der Uferpromenade von Trani liegt. Das Objekt umfasst die Lizenz für Bar, Restaurant sowie eine Fischhandlung.

Die Aktivität befindet sich auf einem Meergrundstück mit staatlicher Konzession der Region Apulien, gültig bis 2031, mit automatischer Verlängerung der Konzession.

Der Komplex ist gut sichtbar von der Promenade und besteht aus mehreren Gebäudeteilen. Im ersten Stock befindet sich eine Bar mit großzügiger Außenterrasse, die auf die Uferpromenade blickt, mit Tischservice für Kaffee, Eis und weitere Angebote. Im Erdgeschoss, ebenfalls direkt am Meer, befinden sich weitere Räume, darunter ein Lokal mit Restaurantlizenz (siehe beigefügte Grundrisse und Fotos), ausgestattet mit einem überdachten Bereich für den Außentischservice. Die Küche ist hauptsächlich auf Fischgerichte und regionale Spezialitäten spezialisiert, unterstützt von einem Pizzaofen, der eine regionale Küche bietet, die jeden Geschmack zufriedenstellt.

Der Komplex verfügt über einen großen Parkplatz mit Zugang von der Uferstraße. Im linken Bereich befindet sich ein Laden für den Verkauf von Muscheln und weiteren Produkten. Die Fischhandlung verfügt über mehrere Becken, die mit Meerwasser versorgt werden, die für die Vermarktung, Reinigung und Haltung von essbaren Muscheln, Bivalven, Tunicaten, Schnecken, Stachelhäutern und Hummern verwendet werden. Dies ermöglicht den Verkauf von frischen und lebenden Produkten.

Der Komplex ist außerdem mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die den Stromverbrauch des Betriebs deckt und zusätzliche Einnahmen durch die Stromerzeugung generiert.

Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Detalhes do equipamento

- Kundenparkplätze im Konzessionsgebiet
  - Meerwasseranlage, die verschiedene Becken mit Salzwasser versorgt für:
    - essbare Muscheln
    - Schalen- und Weichtiere
    - Tunicaten
    - Schnecken
    - Stachelhäuter
    - Mehrere Kühlräume
  - Photovoltaikanlage auf den Dächern zur Deckung des Energiebedarfs
  - Zierpool und kleiner Strandbereich mit Liegestühlen und Sonnenstühlen
- Energiezertifikate für alle Einrichtungen
- Haus: B - 88,22 kWh/m<sup>2</sup>
  - Bar: E - 179,00 kWh/m<sup>2</sup>
  - Schuppen: E - 113,61 kWh/m<sup>2</sup>
  - Pizzeria: E - 211,12 kWh/m<sup>2</sup>
  - Fritteuse: D - 184,91 kWh/m<sup>2</sup>
- Gewerbecodes:
- 47.23: Einzelhandel mit Fisch, Krustentieren und Muscheln
  - 53.3: Bar und ähnliche Betriebe ohne Küche
  - 56.10.3: Eisdiele und Konditorei
  - 56.10.11: Gastronomie mit Bewirtung (Bar, Restaurant)
  - 56.10.11: Heißes Imbissrestaurant mit Bewirtung



Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Outras informações

Derzeit befindet sich das gesamte Areal auf einem staatlichen Grundstück, für das die Genehmigungen bis 2031 gültig sind, mit einer beantragten Verlängerung für einen weiteren Zeitraum.

Beim Kauf des Objekts kann der Eigentümer eine Verhandlung über ein Mietkaufmodell (Rent to Buy) oder eine Anzahlung von 35 % des vereinbarten Kaufpreises in Betracht ziehen; die monatlichen Raten sind noch festzulegen, die Eigentumsübertragung erfolgt bei Verlängerung der Konzession.

Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)