

Trani – Apulien

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

Objektnummer: IT252942347



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

KAUFPREIS: 3.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 6.859 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942347
Wohnfläche	ca. 1.527,53 m²
Bezugsfrei ab	25.11.2025
Etage	1
Badezimmer	11
Baujahr	2024
Stellplatz	20 x Andere

Kaufpreis	3.900.000 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 6.859 m²
Nutzfläche	ca. 6.859 m²

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

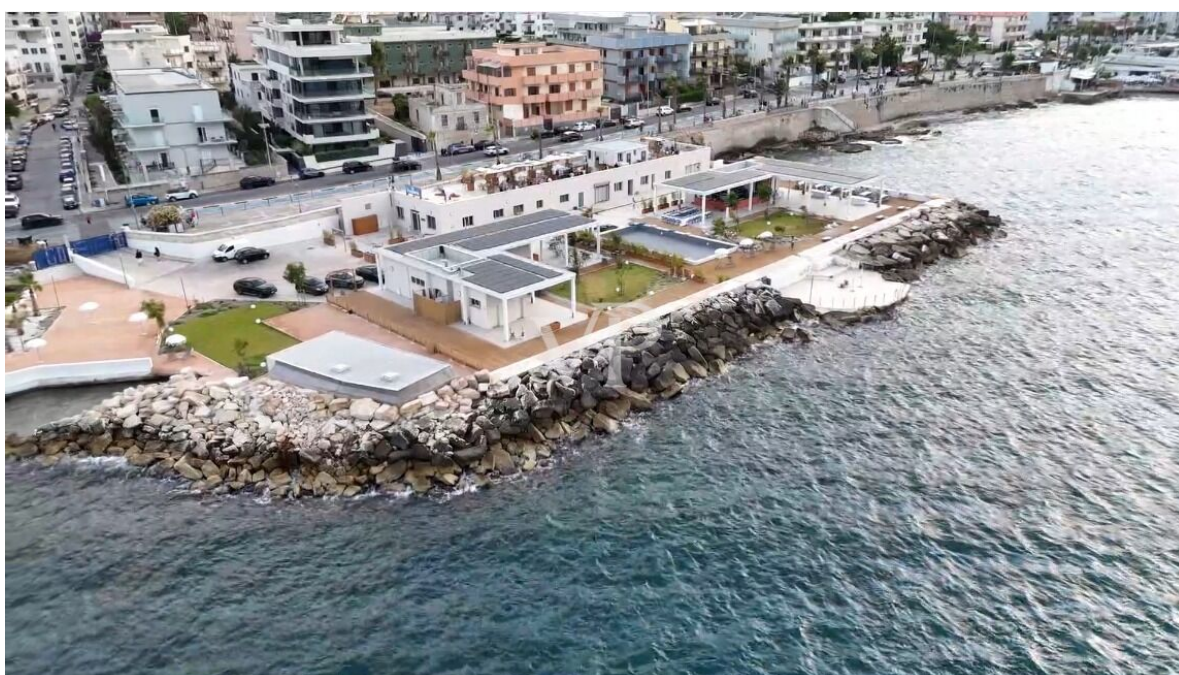
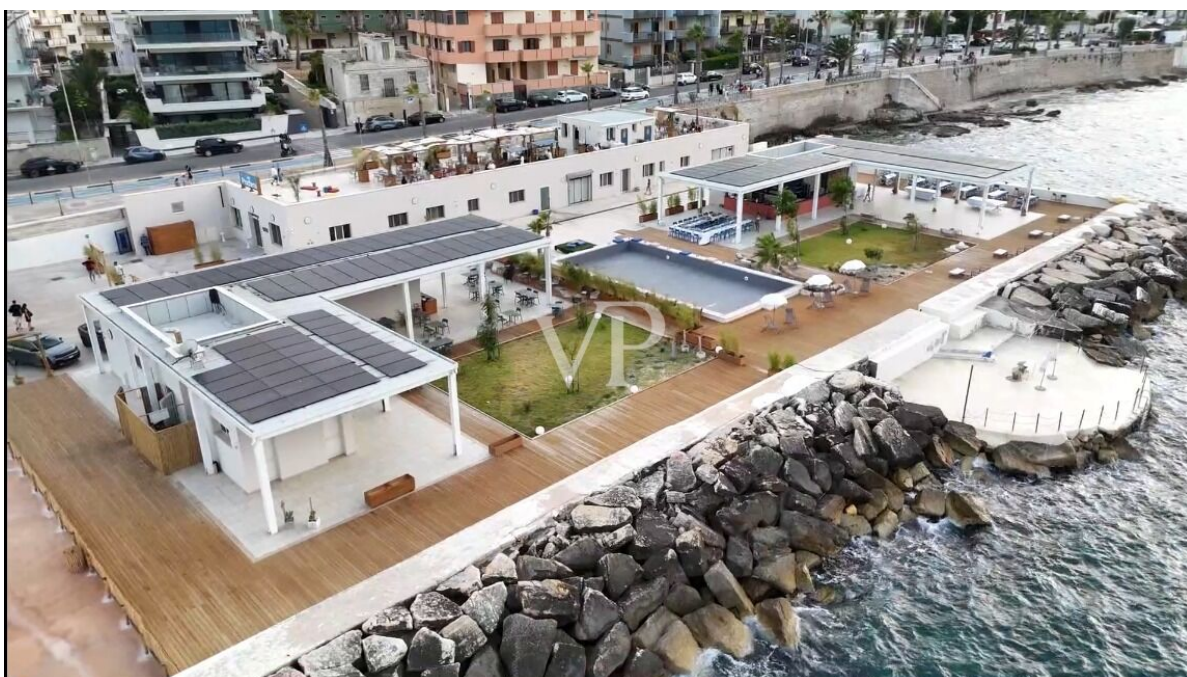
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	09.09.2035	Endenergiebedarf	184.91 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	2024



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie





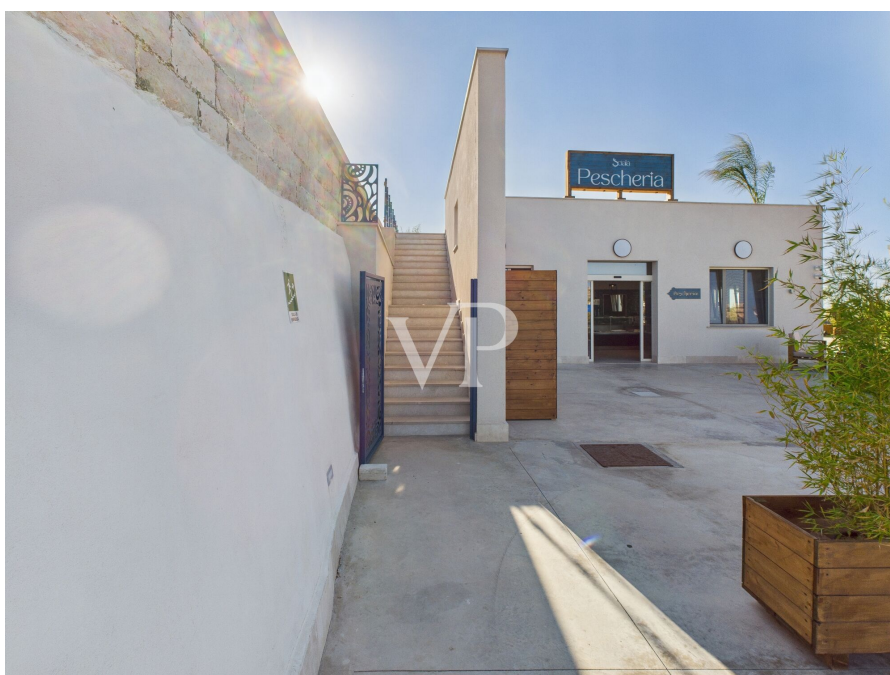
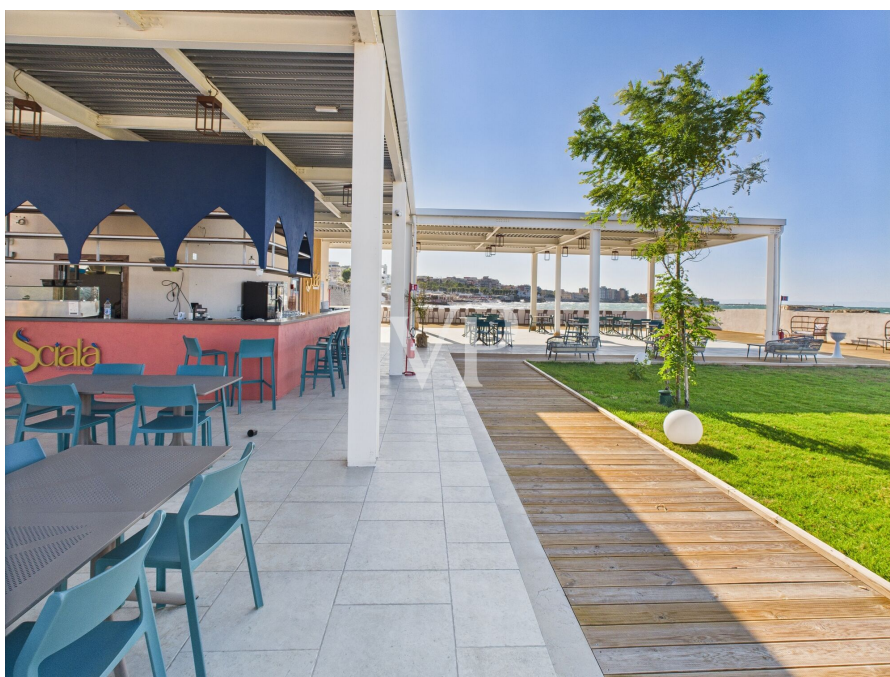
Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

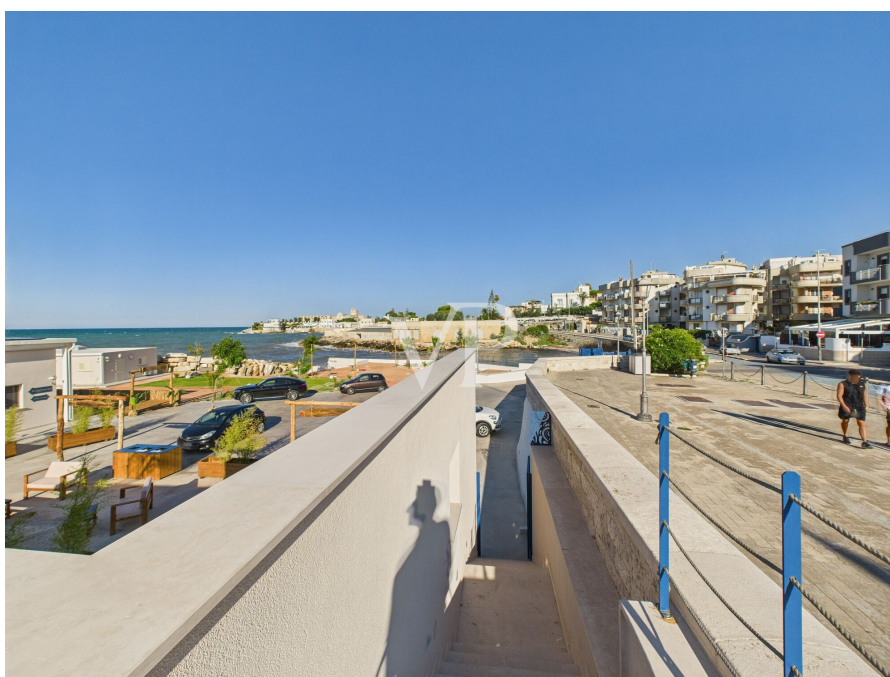
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

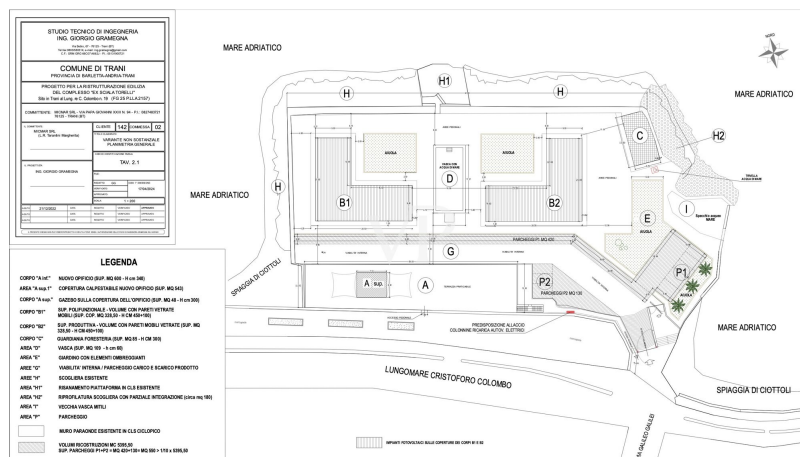
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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