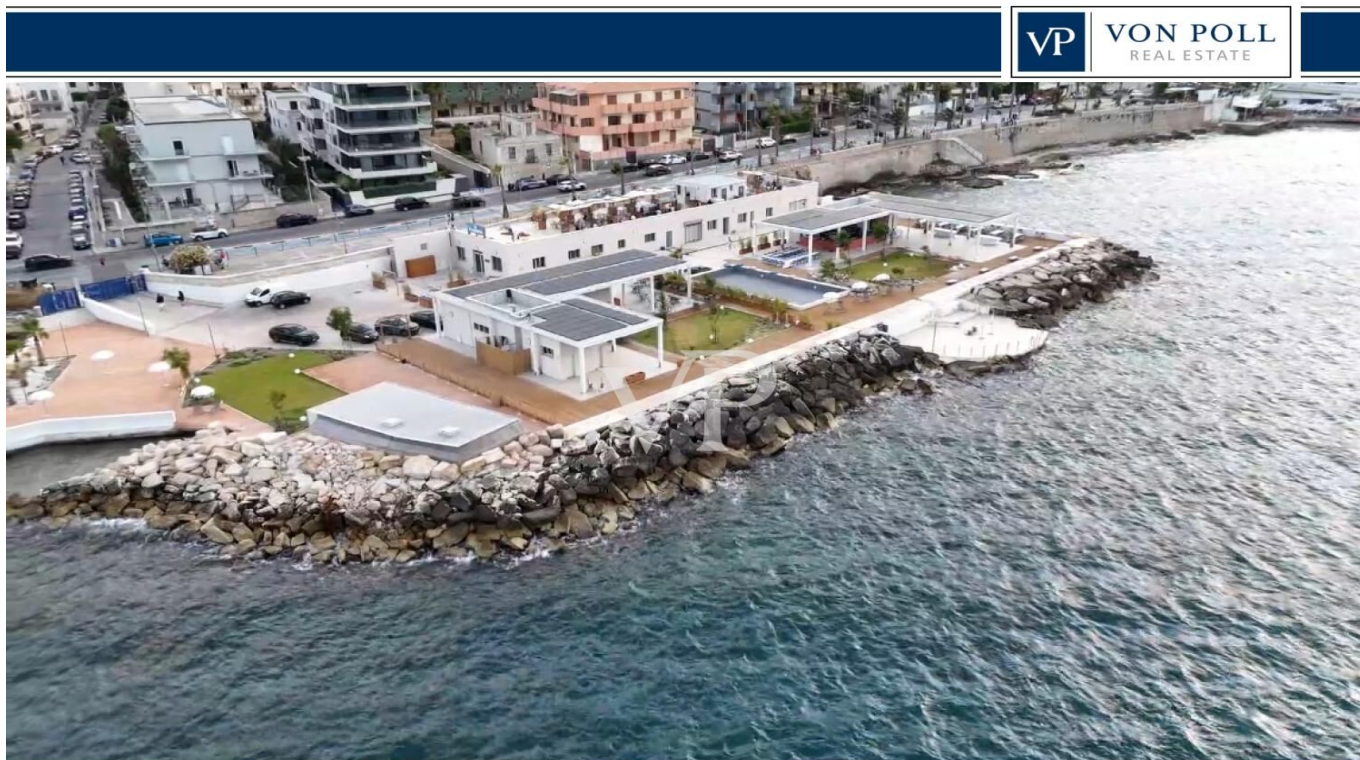


Trani - Apulien

Complejo comercial único con bar, restaurante y pescadería en una ubicación exclusiva en el paseo marítimo de Trani

Número de propiedad: IT252942347



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 3.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.527,53 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.859 m²

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942347
Superficie habitable	ca. 1.527,53 m ²
Ocupación a partir de	15.04.2026
Piso	1
Baños	11
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	20 x Otros

Precio de compra	3.500.000 EUR
Comercio	Área de venta
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 6.859 m ²
Espacio utilizable	ca. 6.859 m ²
Superficie de oficinas	ca. 69 m ²

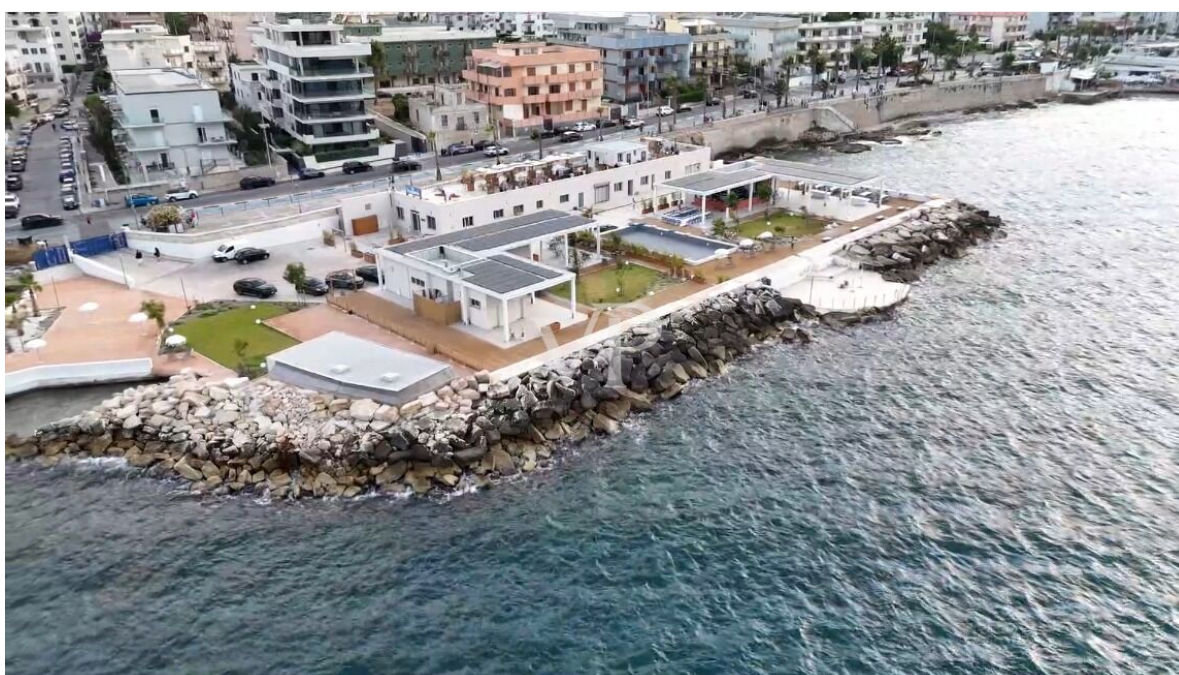
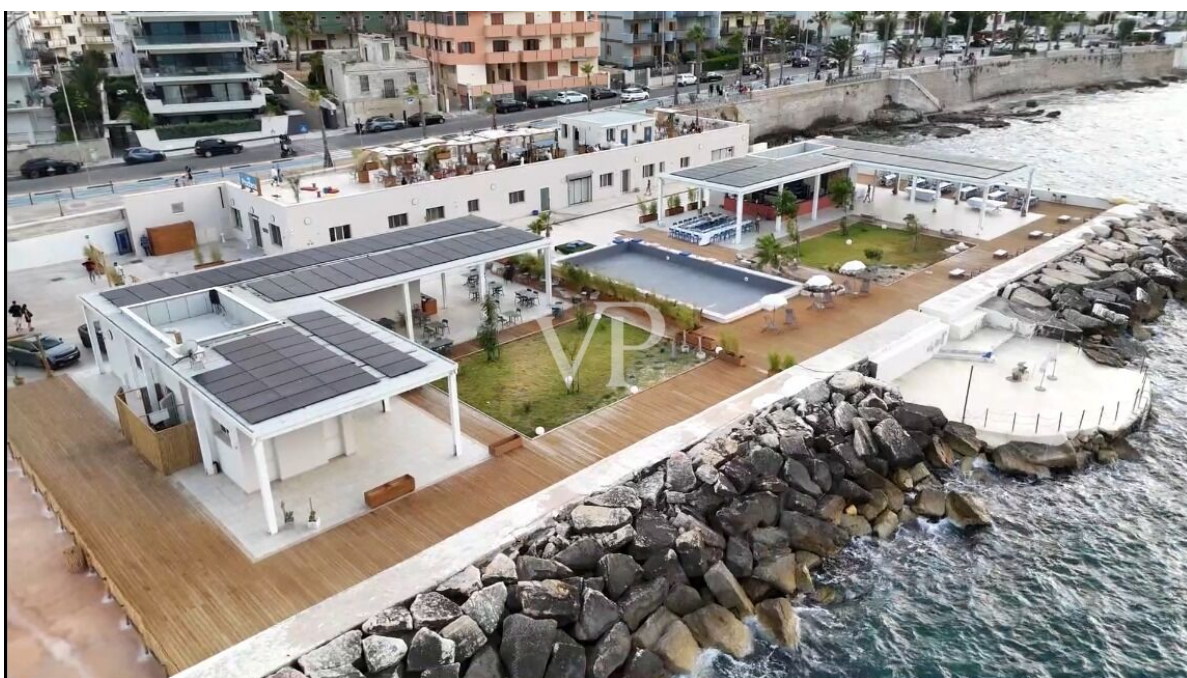
Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.09.2035	Demanda de energía final	184.91 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



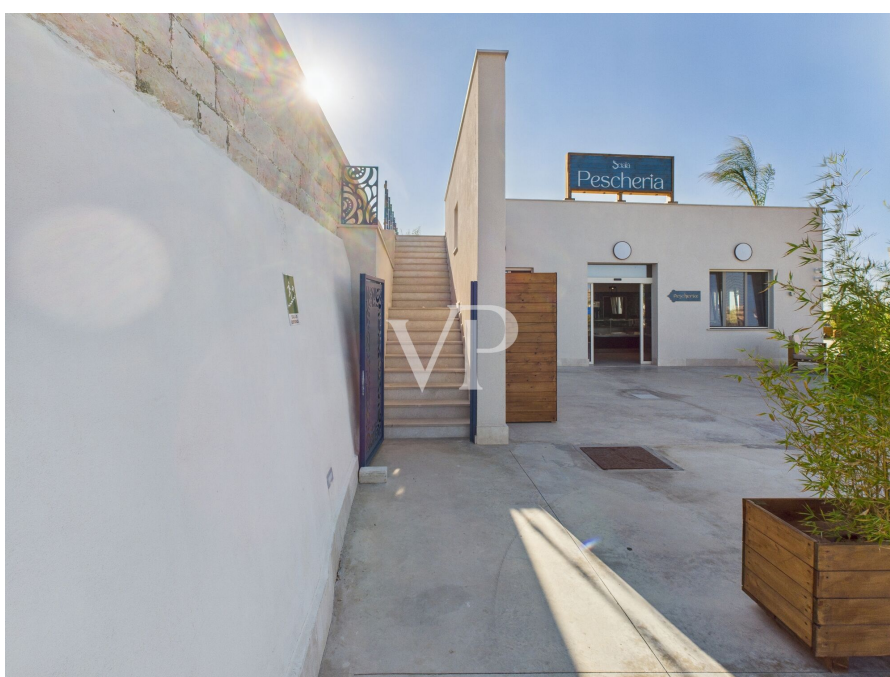
Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



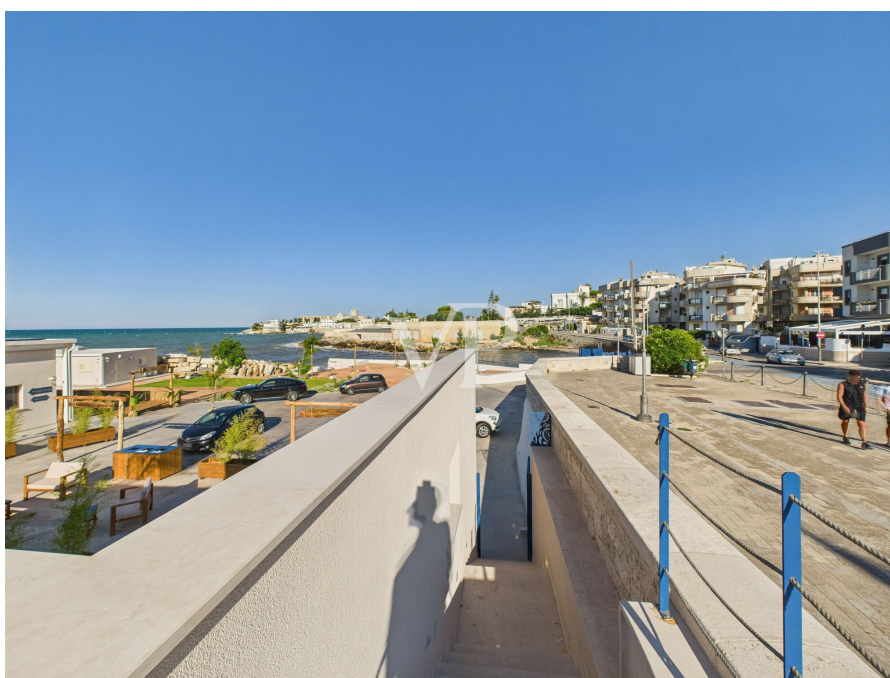
Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



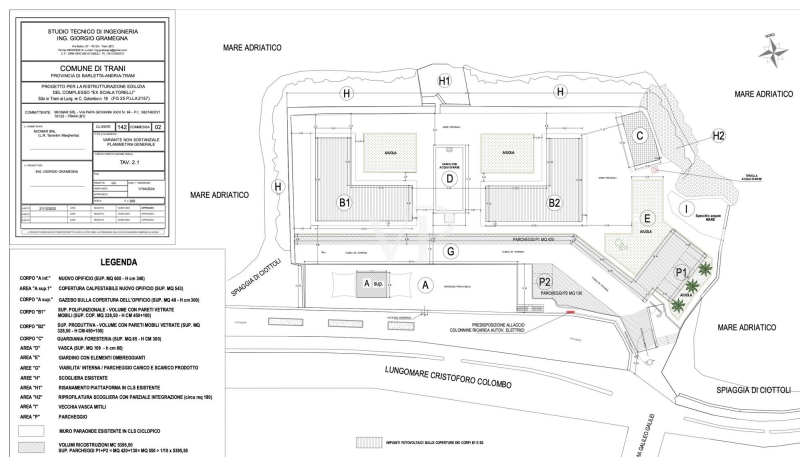
Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Planos de planta



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Una primera impresión

Ofrecemos a la venta, con ingresos, un complejo comercial frente al mar situado en el paseo marítimo de Trani, en una posición de gran tráfico y visibilidad.

La propiedad incluye licencias para actividades de bar, restaurante y pescadería, así como un horno de leña regularmente autorizado para la producción de pizzas y autorización para música al aire libre.

El negocio está situado en primera línea de mar, en una zona bajo concesión estatal otorgada por la Región de Apulia, válida hasta 2031 y renovable automáticamente, lo que garantiza la continuidad y estabilidad operativa a lo largo del tiempo.

El complejo, claramente visible desde el paseo marítimo, consta de varios edificios. En la primera planta se encuentra un bar frente al mar con una amplia zona al aire libre que da directamente al paseo marítimo, un fuerte punto de atracción para los clientes turísticos y locales, destinado al servicio de mesa para cafeterías, heladerías y administración.

En la planta baja, también frente al mar, hay otros locales, entre ellos uno con licencia de restaurante (ver planos), con una zona cubierta para servicio de mesas al aire libre.

La cocina es principalmente marinera, con platos típicos y especialidades locales, y cuenta con el apoyo de un horno de leña debidamente autorizado, lo que permite ampliar la oferta gastronómica e interceptar una clientela diversificada.

El complejo también dispone de una amplia zona de aparcamiento con acceso directo desde el paseo marítimo, una característica especialmente estratégica para la usabilidad del establecimiento.

En la entrada, a la izquierda, se encuentra un punto de venta dedicado a la comercialización de productos pesqueros. La pescadería está dotada de una planta con tanques dedicados a la depuración, mantenimiento y venta de moluscos comestibles (lamelibranquios, tunicados, gasterópodos, equinodermos y langostas), alimentados con agua de mar tomada directamente, garantizando así la venta de producto fresco y vivo.

La propiedad se completa con un sistema fotovoltaico, que contribuye a las necesidades energéticas del negocio y genera una fuente adicional de ingresos.

Actualmente existe un contrato de arrendamiento con una renta mensual de 12.000,00 euros hasta el 31.12.2026. A partir del 01.01.2027, el alquiler pasará a ser de 14.000,00 euros mensuales hasta el 31.12.2028. A partir del 01.01.2029 y hasta la finalización del contrato, la mensualidad será de 17.000,00 euros, configurando una inversión con rentabilidad creciente en el tiempo.

Considerando el precio de venta de 3.500.000 euros, el inmueble garantiza una rentabilidad inicial de alrededor del 4,1% anual, con un aumento progresivo hasta alrededor del 5,8% anual cuando esté plenamente operativo.

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Detalles de los servicios

- Plazas de aparcamiento para clientes en la zona de concesión
- Planta de extracción de agua de mar, que se introduce en varios tanques para
- moluscos comestibles
- lamelibranquios
- tunicados
- gasterópodos
- equinodermos
- Varias cámaras frigoríficas
- Sistema fotovoltaico en los tejados de los edificios para las necesidades energéticas
- Piscina ornamental y una pequeña playa equipada con hamacas y tumbonas

Certificaciones energéticas de todas las instalaciones

- Casa: B - 88,22 kWh/m²
- Bar: E - 179,00 kWh/m²
- Cobertizo: E - 113,61 kWh/m²
- Pizzería: E - 211,12 kWh/m²
- Freiduría: D - 184,91 kWh/m²

Códigos de actividad:

- Cod. 47.23: Comercio al por menor de pescados, crustáceos y moluscos
- Cod. 53.3: Bares y establecimientos similares sin cocina
- Cod. 56.10.3: Heladerías y pastelerías
- Cod. 56.10.11: Establecimientos de restauración (bar, restaurante)
- Cod. 56.10.11: Comedor con servicio de comidas

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Todo sobre la ubicación

Lungomare Cristoforo Colombo19 76125 Trani

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Otros datos

En la actualidad, todo el contexto se encuentra en tierras estatales cuyos permisos son válidos hasta 2031 con una solicitud de renovación por un período adicional.

Para la compra del contexto la propiedad puede considerar una negociación de alquiler a la bahía, o un pago inicial del 35% de la cantidad acordada; con cuotas mensuales a definir, mala escritura a la renovación de la concesión estatal.

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com