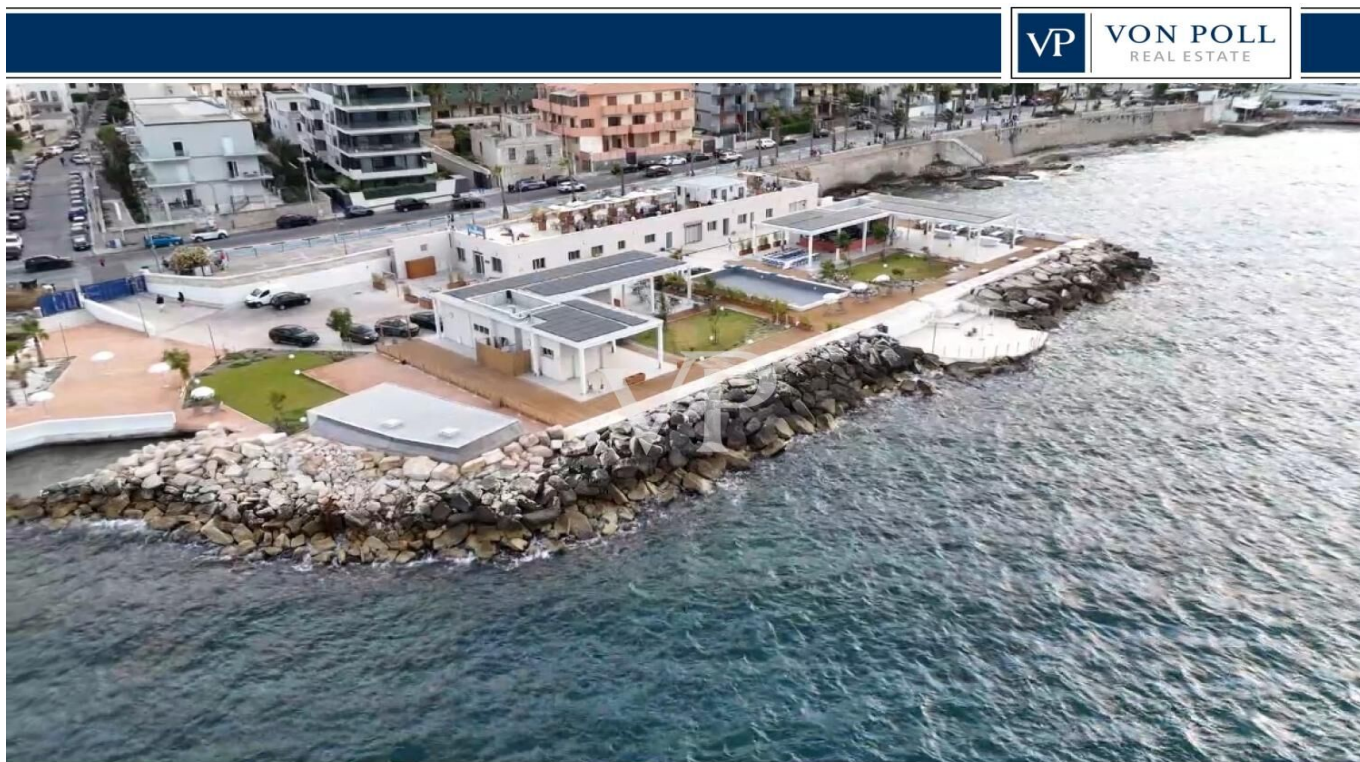


Trani – Apulien

Complexe commercial unique avec bar, restaurant et poissonnerie dans un emplacement exclusif sur le front de mer de Trani

CODE DU BIEN: IT252942347



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 3.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.527,53 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.859 m²

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942347
Surface habitable	ca. 1.527,53 m²
Disponible à partir du	25.11.2025
Etage	1
Salles de bains	11
Année de construction	2024
Place de stationnement	20 x Autre

Prix d'achat	3.900.000 EUR
Retail space	Surface de vente
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 6.859 m²
Surface de plancher	ca. 6.859 m²

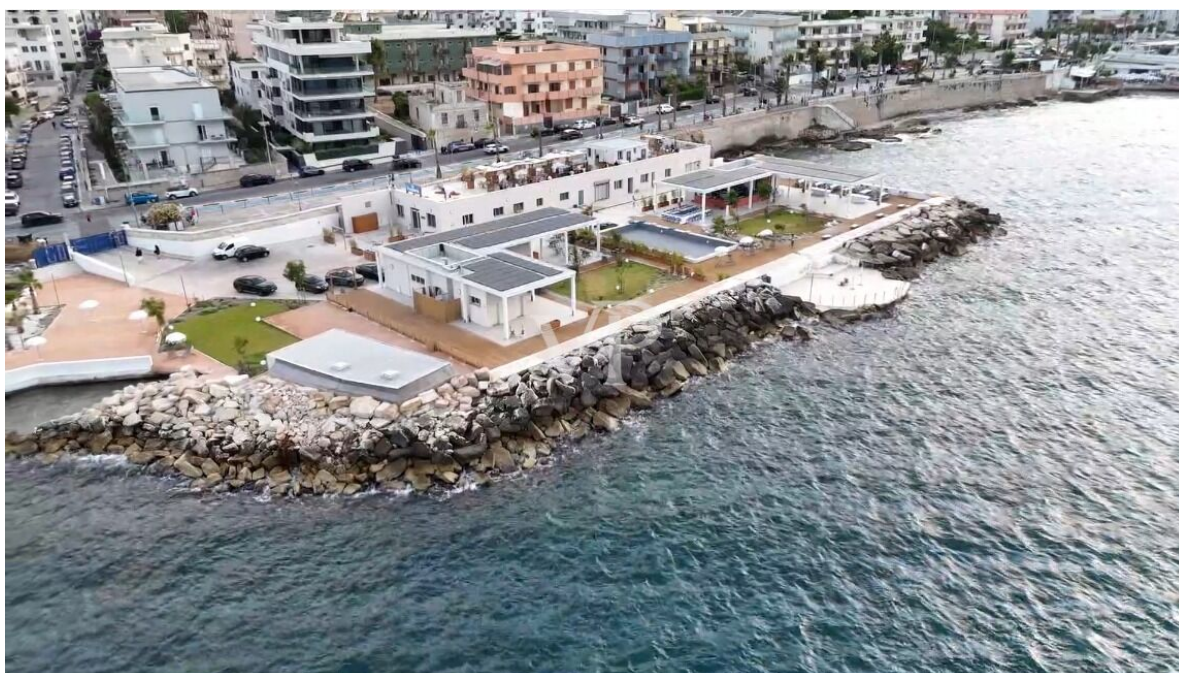
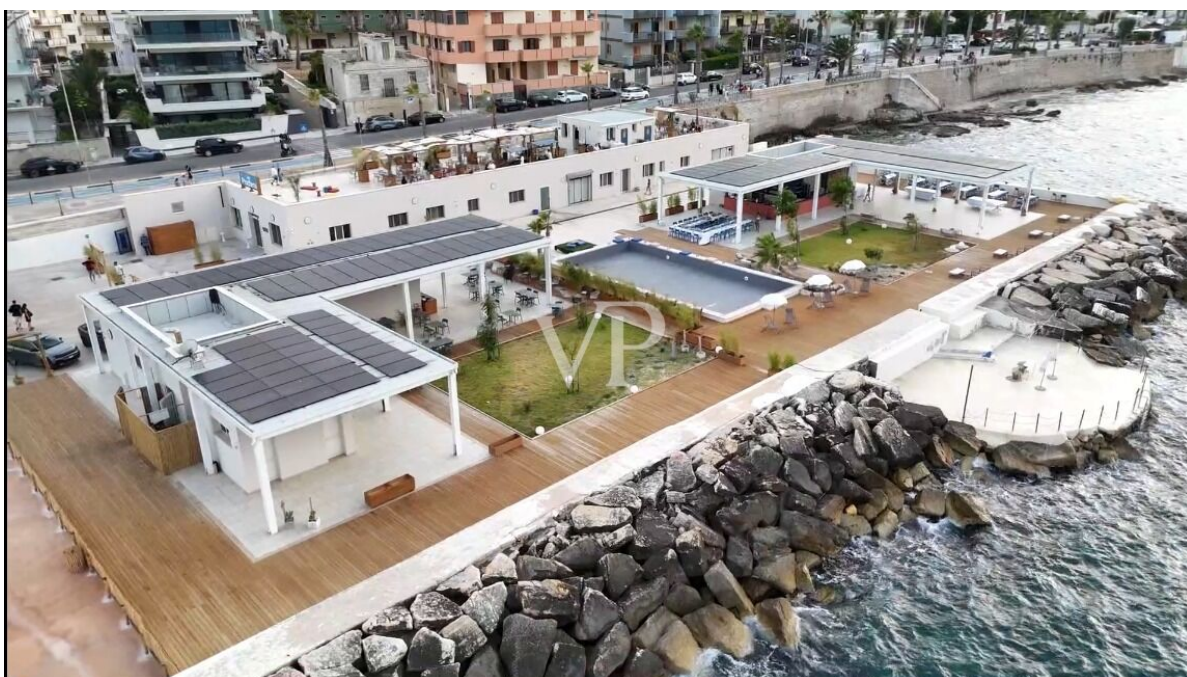
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.09.2035	Consommation d'énergie	184.91 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



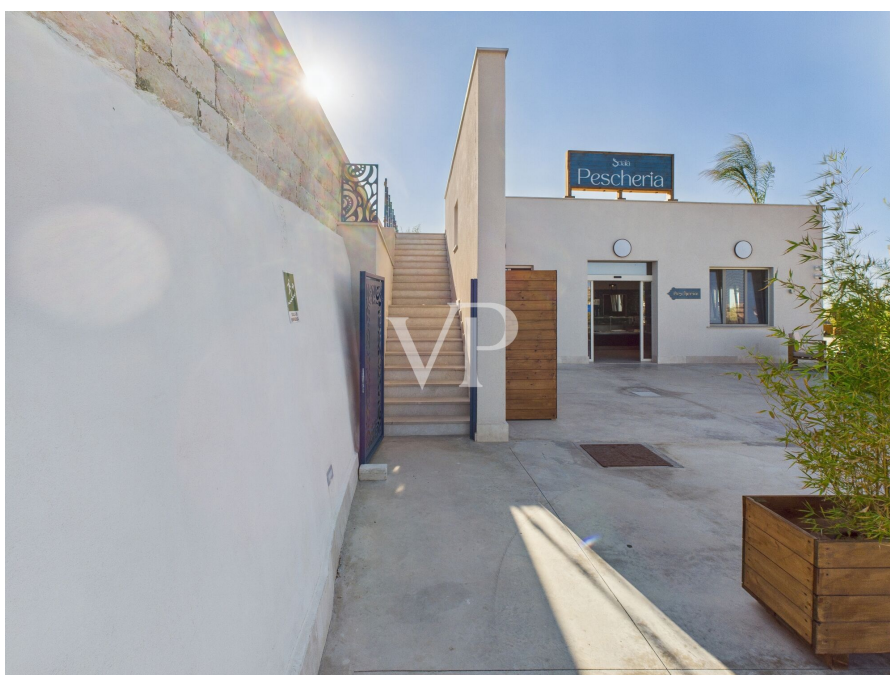
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



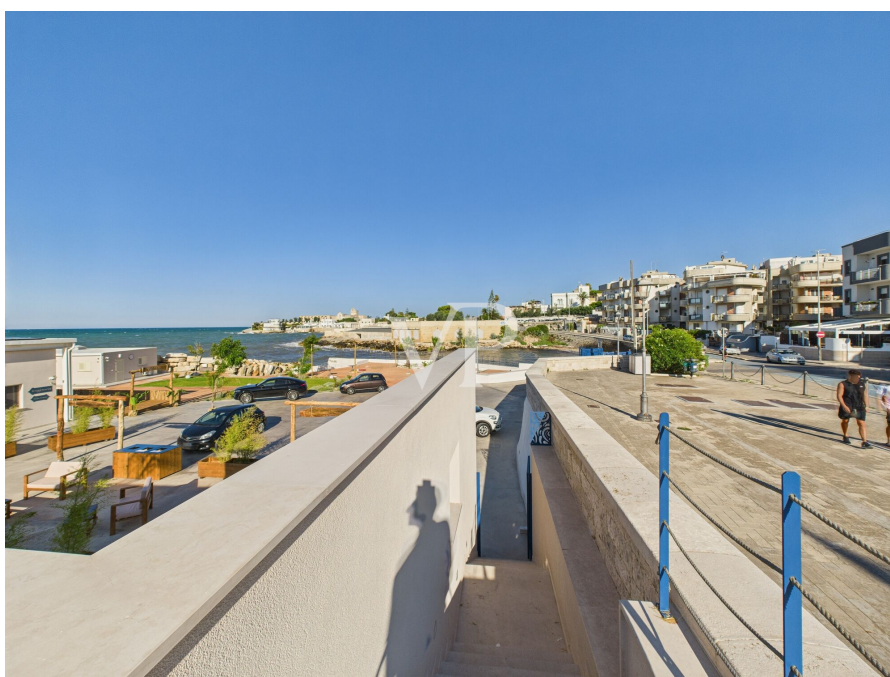
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



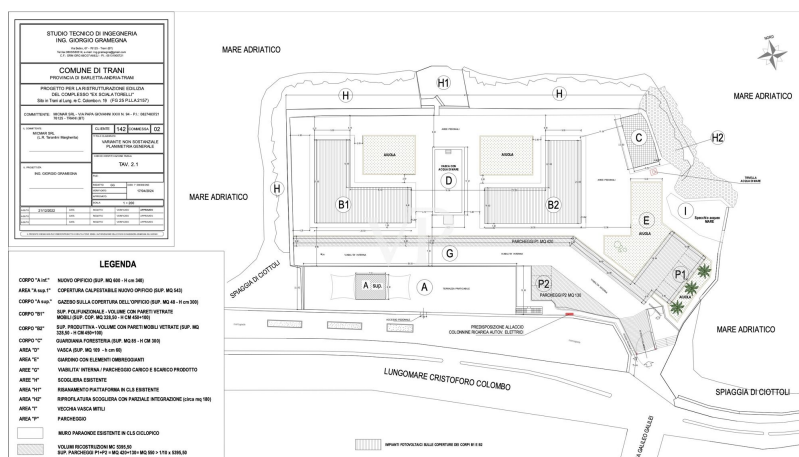
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

Plans d'étage



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

Une première impression

Nous proposons à la vente un complexe commercial situé sur le front de mer de Trani, qui comprend une licence pour un bar, un restaurant et une poissonnerie.

Le commerce est situé dans une zone de front de mer avec une concession d'État délivrée par la Région des Pouilles, valable jusqu'en 2031, avec renouvellement automatique de la concession.

Le complexe, bien visible depuis la promenade du front de mer, se compose de plusieurs bâtiments. Au premier étage se trouve un bar en bord de mer avec un grand espace extérieur donnant sur le front de mer, où un service de table est proposé pour le café, les glaces et d'autres boissons.

Au rez-de-chaussée, également face à la mer, se trouvent d'autres locaux, dont un avec une licence de restaurant (voir les plans joints aux photos), avec un espace couvert pour le service à table à l'extérieur. La cuisine est principalement à base de poisson, avec des plats typiques et des spécialités locales, soutenue par un four à pizza qui propose une cuisine régionale pour tous les goûts.

Le complexe dispose d'un grand parking avec accès direct depuis le front de mer.

En entrant dans le complexe, un magasin de vente de coquillages et autres se trouve sur la gauche. La poissonnerie est équipée d'une installation avec des bassins dédiés à la commercialisation, à la purification et à la conservation des mollusques comestibles, des lamellibranches, des tuniciers, des gastéropodes, des échinodermes et des homards, chacun avec un bassin alimenté par de l'eau de mer prélevée directement dans la mer. Cela permet de vendre des produits frais et vivants.

Enfin, le complexe est équipé d'un système photovoltaïque qui soutient la consommation d'électricité de l'activité et génère des revenus supplémentaires grâce à la production d'énergie solaire.

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

Détails des commodités

- Places de parking pour les clients dans la zone de concession
 - Installation d'extraction de l'eau de mer, qui alimente différents réservoirs pour les mollusques comestibles.
 - mollusques comestibles
 - lamellibranches
 - tuniciers
 - gastéropodes
 - échinodermes
 - Plusieurs chambres froides
 - Système photovoltaïque sur les toits des unités de construction pour les besoins énergétiques
 - Piscine ornementale et petite plage équipée de transats et de chaises longues
- Certifications énergétiques de toutes les installations
- Maison : B - 88,22 kWh/m2
 - Bar : E - 179,00 kWh/m2
 - Hangar : E - 113,61 kWh/m2
 - Pizzeria : E - 211,12 kWh/m2
 - Friterie : D - 184,91 kWh/m2
- Codes d'activité :
- Cod. 47.23 : Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques
 - Cod. 53.3 : Bars et établissements similaires sans cuisine
 - Cod. 56.10.3 : Glaciers et pâtisseries
 - Cod. 56.10.11 : Restauration (bar, restaurant)
 - Cod. 56.10.11 : Dîner avec service de restauration

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

Plus d'informations

Actuellement, l'ensemble du contexte se trouve sur des terres domaniales dont les permis sont valables jusqu'en 2031 avec une demande de renouvellement pour une période supplémentaire.

Pour l'achat du contexte, la propriété peut envisager une négociation de loyer à la baie, ou un acompte de 35 % du montant convenu, avec des versements mensuels à définir, acte maléfique au renouvellement de la concession de l'État.

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com