

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

**PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.859 m<sup>2</sup>**

**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**
- Tout sur l'emplacement**
- 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 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	15.04.2026
Etage	1
Salles de bains	11
Année de construction	2024
Place de stationnement	20 x Autre

Prix d'achat	3.500.000 EUR
Retail space	Surface de vente
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 6.859 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 6.859 m <sup>2</sup>
surface de bureaux	ca. 69 m <sup>2</sup>

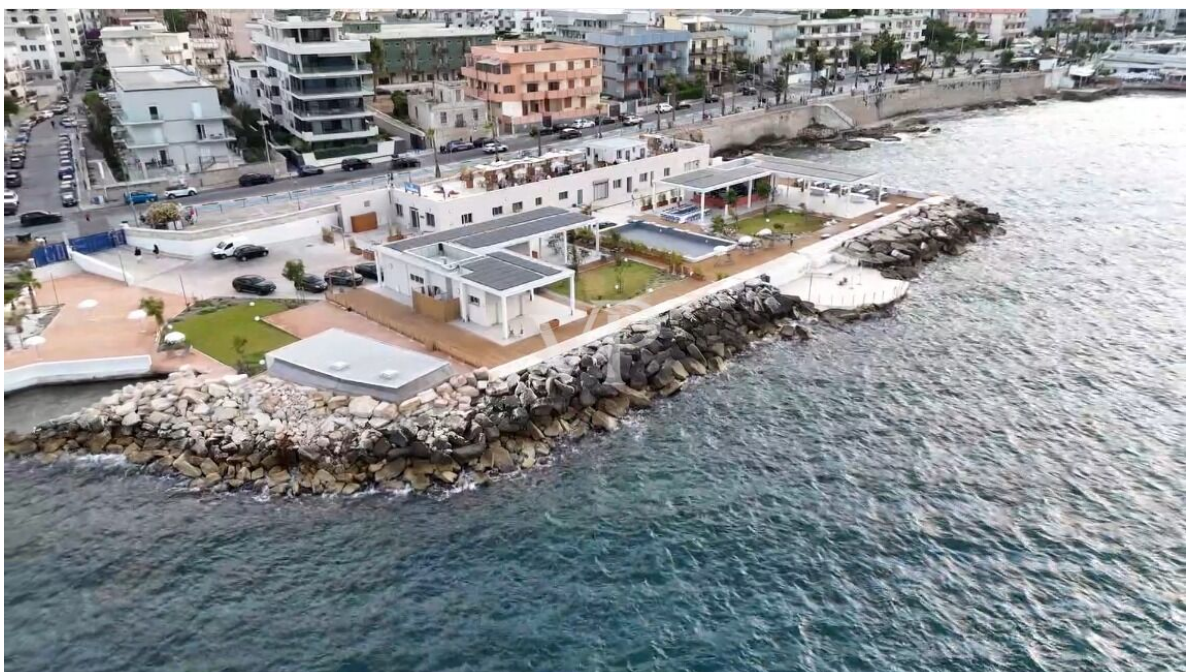
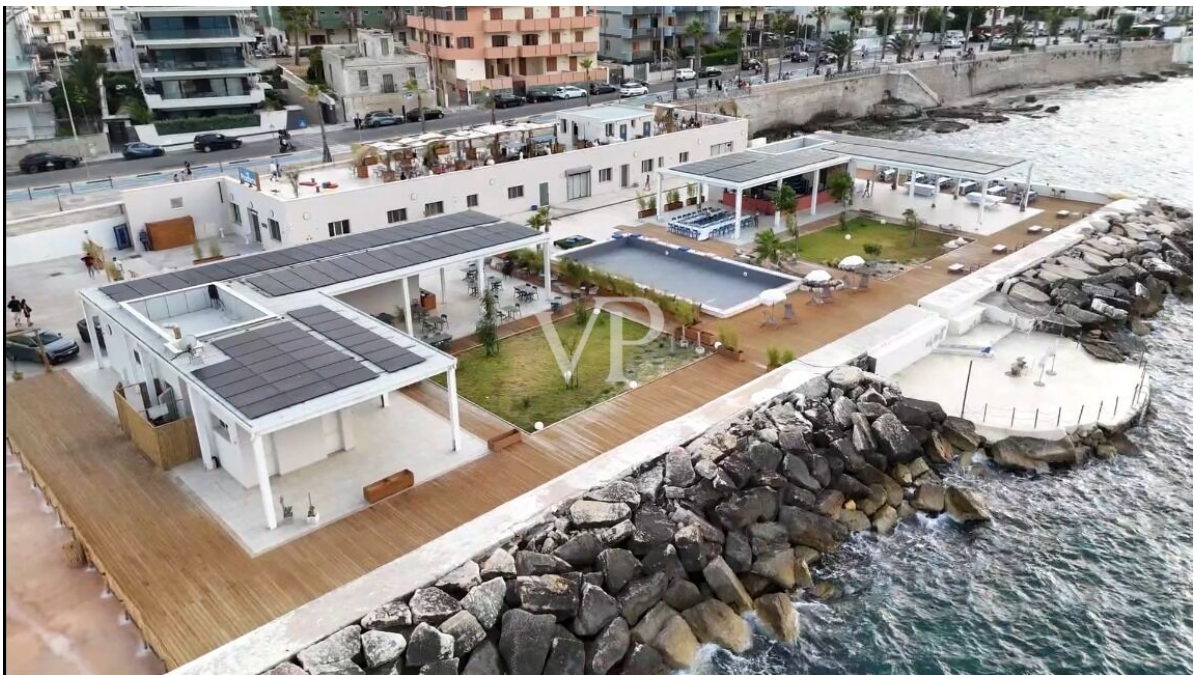
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

## 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/m <sup>2</sup> a
		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



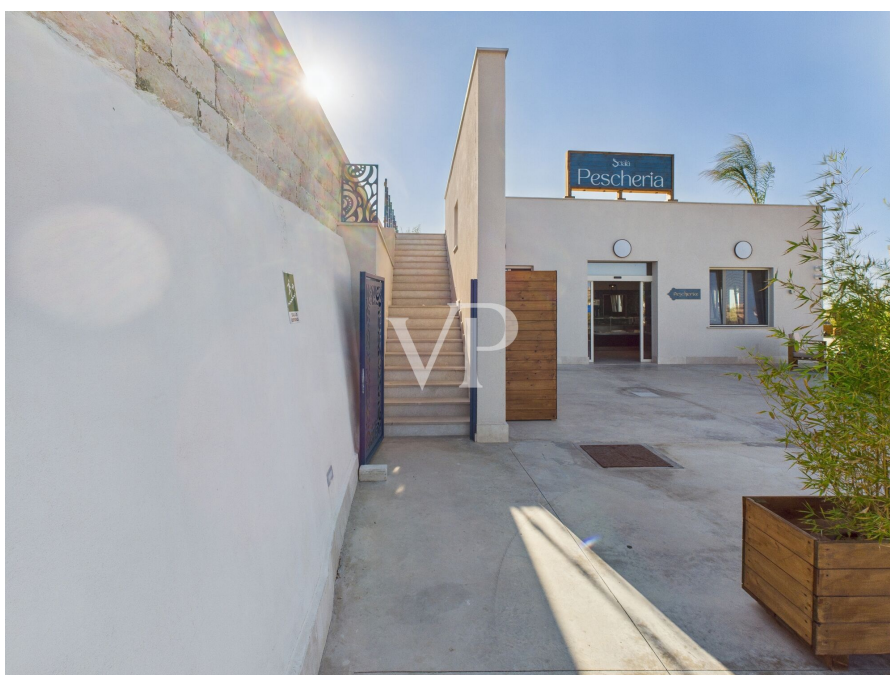
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

## 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**

## Une première impression

Nous proposons à la vente, avec revenus, un complexe commercial situé sur le front de mer de Trani, dans une position de grand trafic et de grande visibilité.

La propriété comprend des licences pour les activités de bar, restaurant et poissonnerie, ainsi qu'un four à bois régulièrement autorisé pour la production de pizzas et une autorisation pour la musique en plein air.

L'établissement est situé en bord de mer, sur une zone faisant l'objet d'une concession d'État délivrée par la région des Pouilles, valable jusqu'en 2031 et automatiquement renouvelée, ce qui garantit la continuité et la stabilité de l'exploitation dans le temps.

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 directement sur le front de mer, un point d'attraction important pour la clientèle touristique et locale, destiné au service à table pour les cafétérias, les glaciers et l'administration.

Au rez-de-chaussée, également face à la mer, se trouvent d'autres locaux, dont un avec une licence de restaurant (voir plans), avec une zone couverte pour le service à table à l'extérieur.

La cuisine est principalement basée sur les produits de la mer, avec des plats typiques et des spécialités locales, et s'appuie sur un four à bois dûment homologué, ce qui permet d'élargir l'offre gastronomique et d'accueillir une clientèle diversifiée.

Le complexe dispose également d'un grand parking avec accès direct au bord de mer, un élément particulièrement stratégique pour l'utilisation de l'établissement.

À l'entrée, sur la gauche, se trouve un point de vente dédié à la commercialisation des produits de la pêche. La poissonnerie est équipée d'une installation avec des bassins dédiés à la purification, à l'entretien et à la vente de mollusques comestibles (lamellibranches, tuniciers, gastéropodes, échinodermes et homards), alimentés par de l'eau de mer prélevée directement, garantissant ainsi la vente d'un produit frais et vivant.

La propriété est complétée par un système photovoltaïque, qui contribue aux besoins énergétiques de l'entreprise et génère une source de revenus supplémentaire.

Un bail est actuellement en place avec un loyer mensuel de € 12,000.00 jusqu'au 31.12.2026.

À partir du 01.01.2027, le loyer passera à 14 000,00 € par mois jusqu'au 31.12.2028. A partir du 01.01.2029 et jusqu'à l'expiration du contrat, la redevance mensuelle sera de € 17.000,00, configurant un investissement avec une rentabilité croissante au fil du temps.

Compte tenu du prix demandé de € 3.500.000, la propriété garantit un rendement initial d'environ 4,1% par an, avec une augmentation progressive jusqu'à environ 5,8% par an lorsqu'elle sera pleinement opérationnelle.

**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/m<sup>2</sup>
  - Bar : E - 179,00 kWh/m<sup>2</sup>
  - Hangar : E - 113,61 kWh/m<sup>2</sup>
  - Pizzeria : E - 211,12 kWh/m<sup>2</sup>
  - Friterie : D - 184,91 kWh/m<sup>2</sup>
- 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**

## **Tout sur l'emplacement**

**Lungomare Cristoforo Colombo19 76125 Trani**

**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](mailto:milano@von-poll.com)**

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

---

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