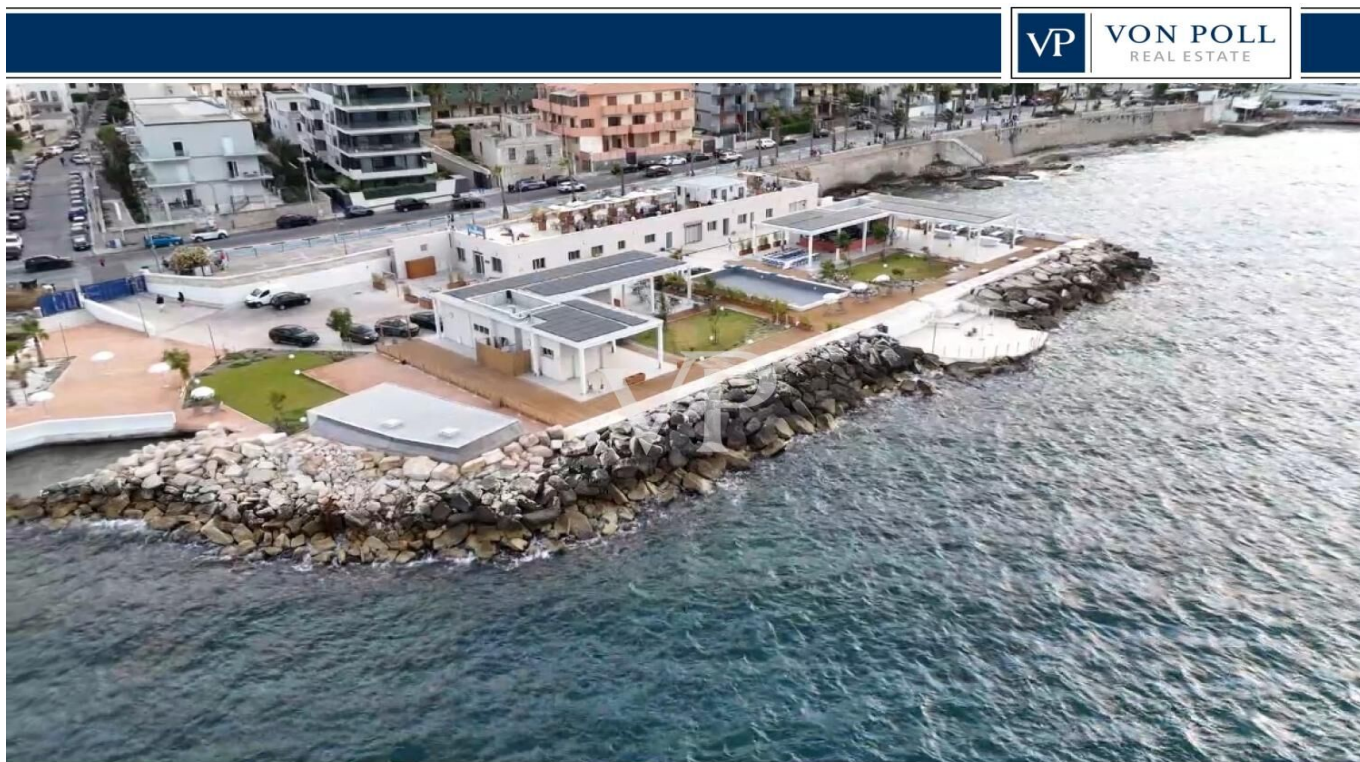


Trani – Apulien

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

Número da propriedade: IT252942347



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 3.900.000 EUR • ÁREA: ca. 1.527,53 m² • ÁREA DO TERRENO: 6.859 m²

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 m²
Disponibilidade	25.11.2025
Piso	1
Casas de banho	11
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	20 x Outros

Preço de compra	3.900.000 EUR
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 6.859 m²
Área útil	ca. 6.859 m²

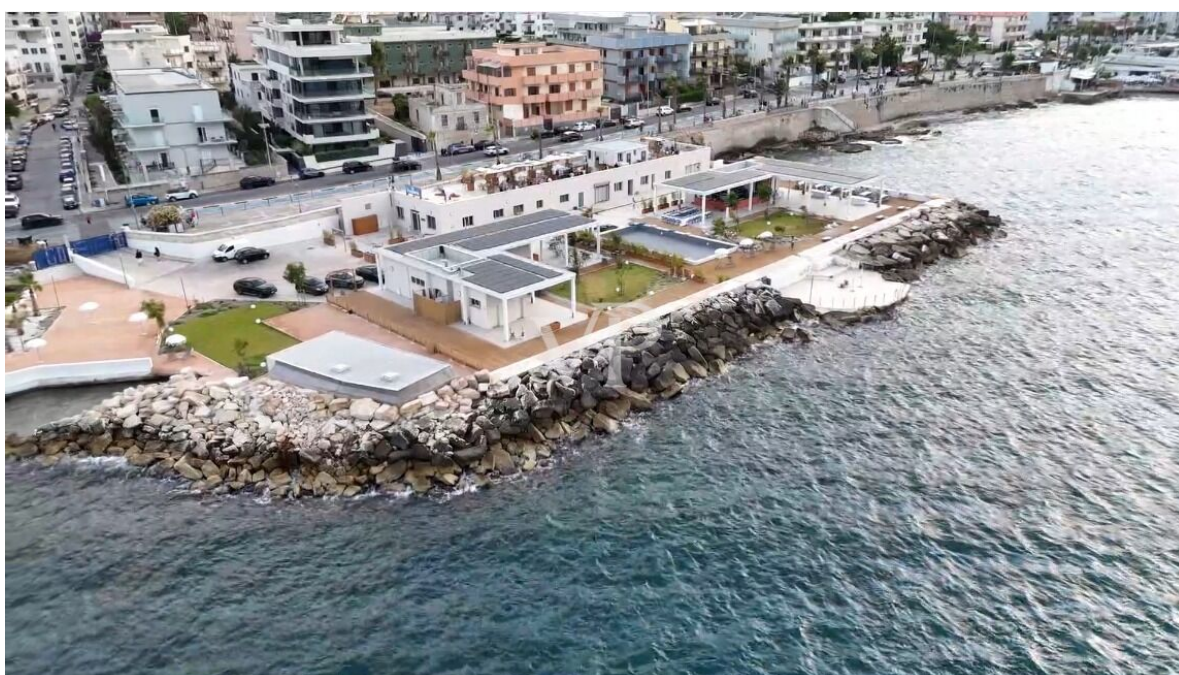
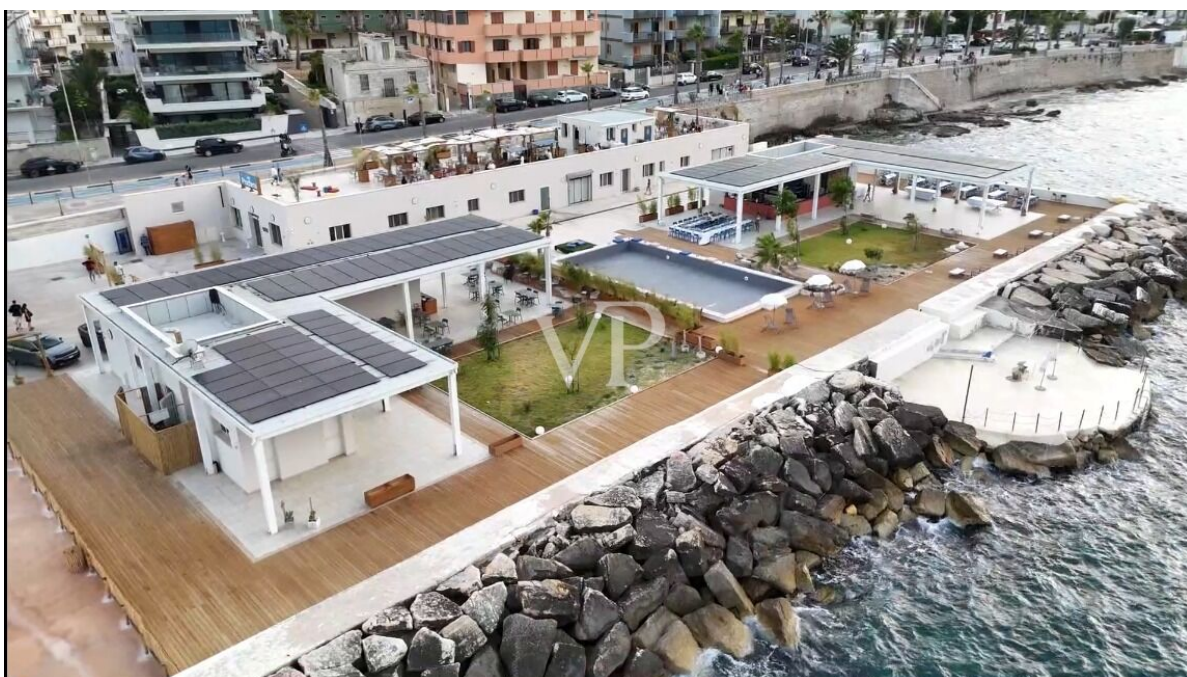
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

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



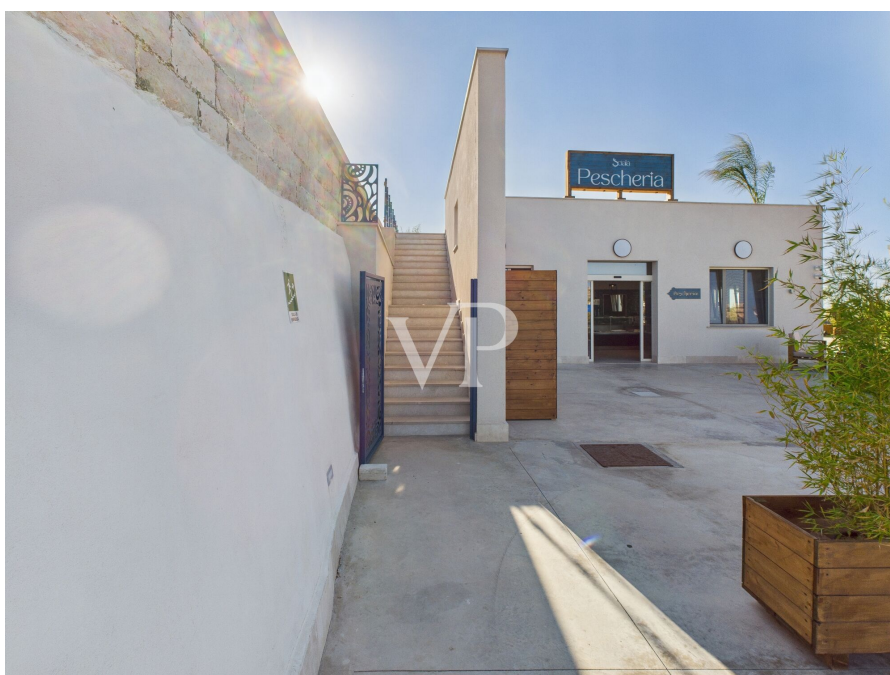
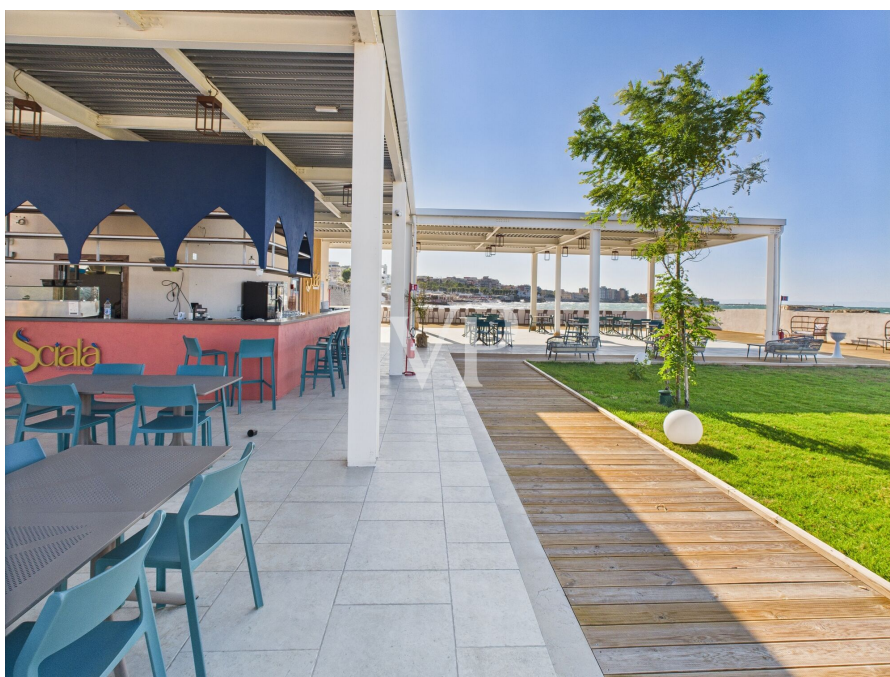
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

O imóvel



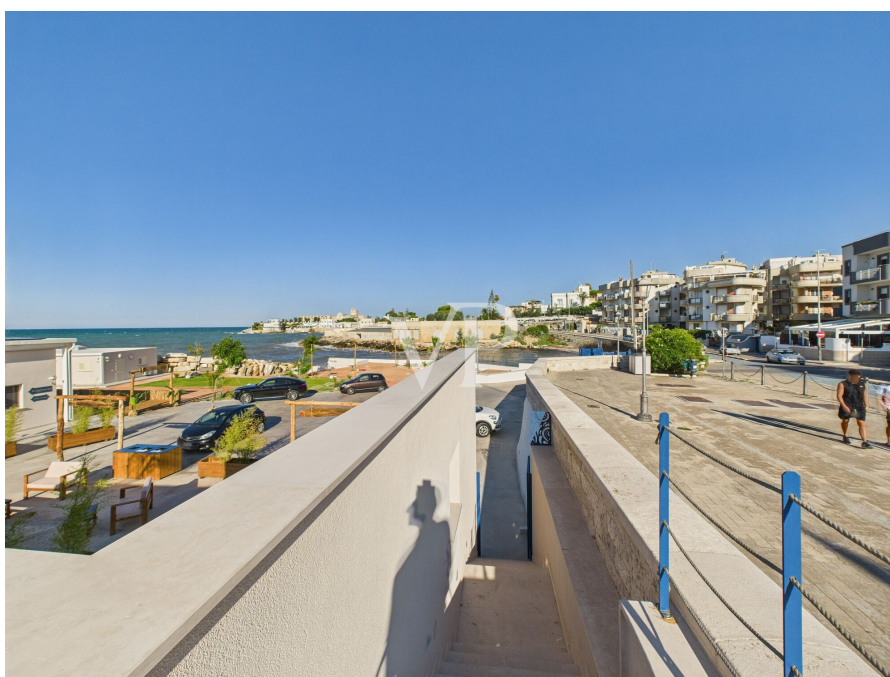
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

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



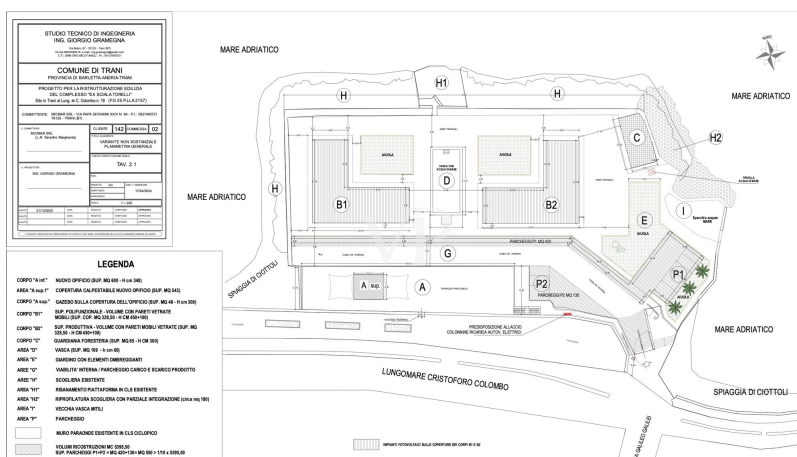
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

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/m²
 - Bar: E - 179,00 kWh/m²
 - Schuppen: E - 113,61 kWh/m²
 - Pizzeria: E - 211,12 kWh/m²
 - Fritteuse: D - 184,91 kWh/m²
- 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

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

www.von-poll.com