

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: 3.500.000 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**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942347
Área	ca. 1.527,53 m ²
Disponibilidade	15.04.2026
Piso	1
Casas de banho	11
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	20 x Outros

Preço de compra	3.500.000 EUR
Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Área total	ca. 6.859 m ²
Área útil	ca. 6.859 m ²

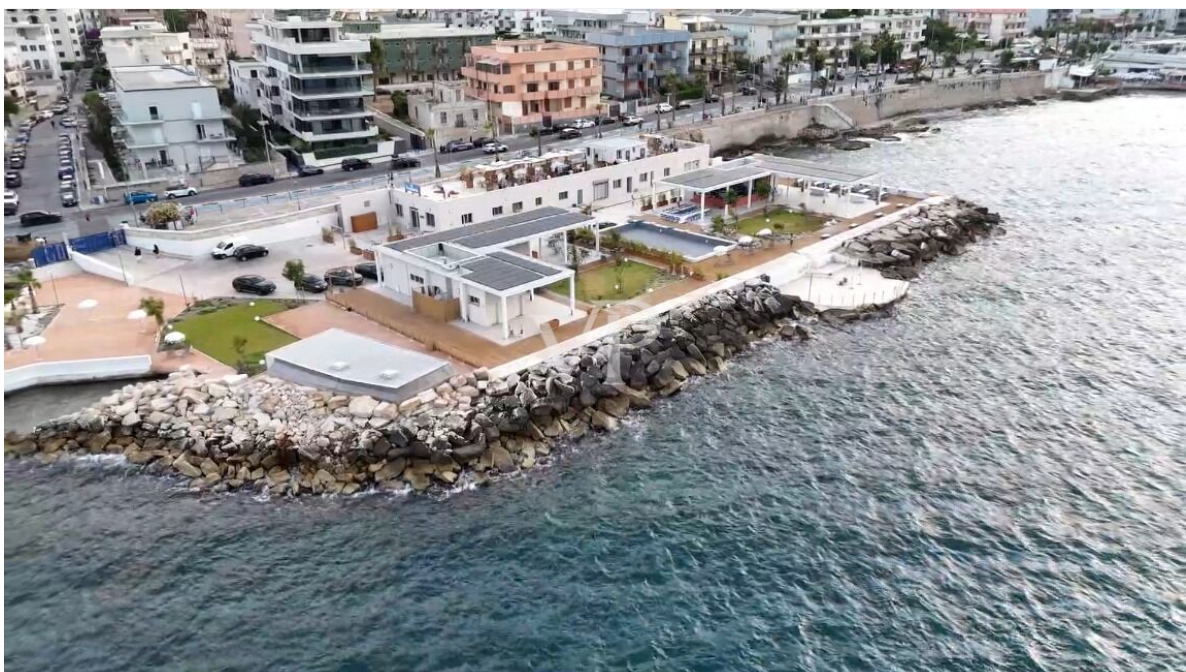
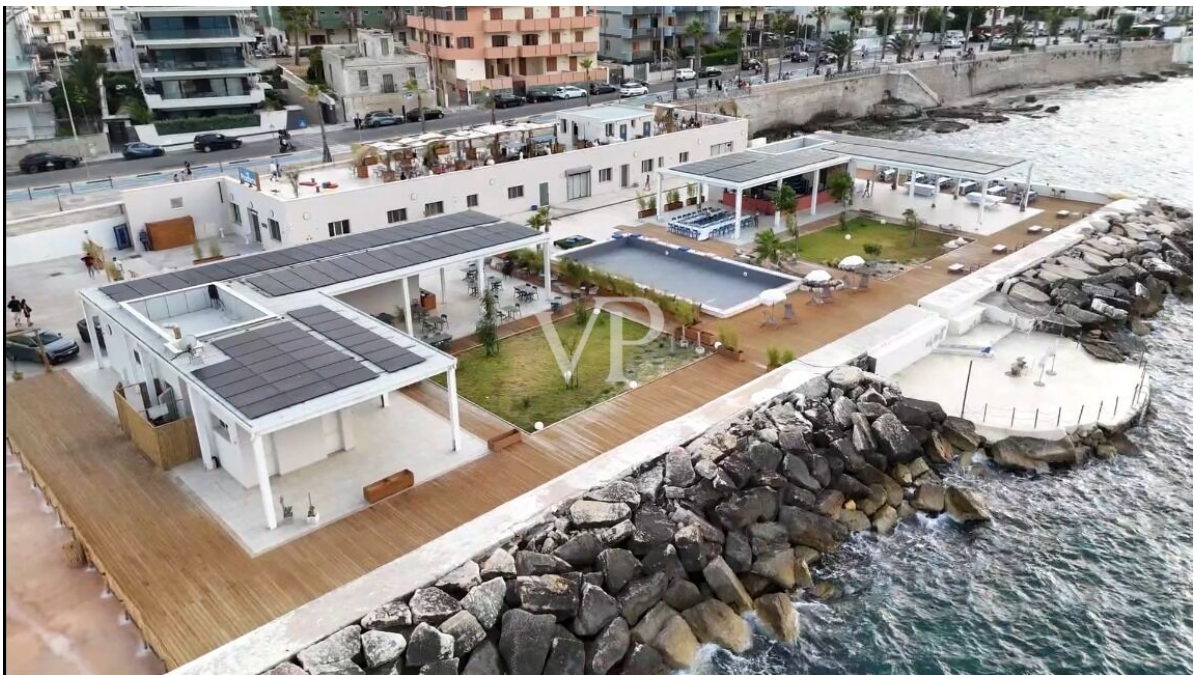
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

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/m ² a
		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



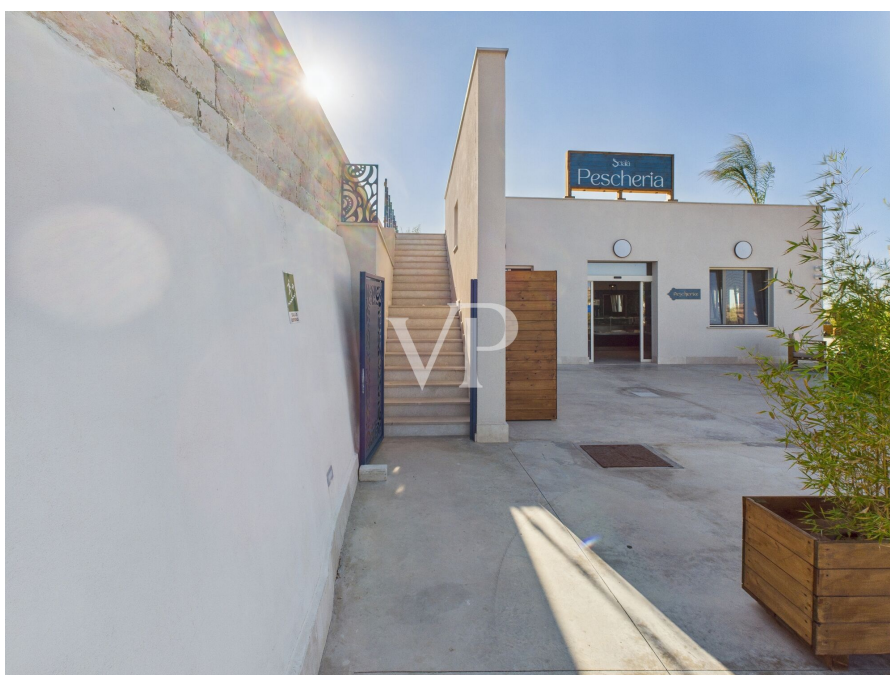
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

O imóvel



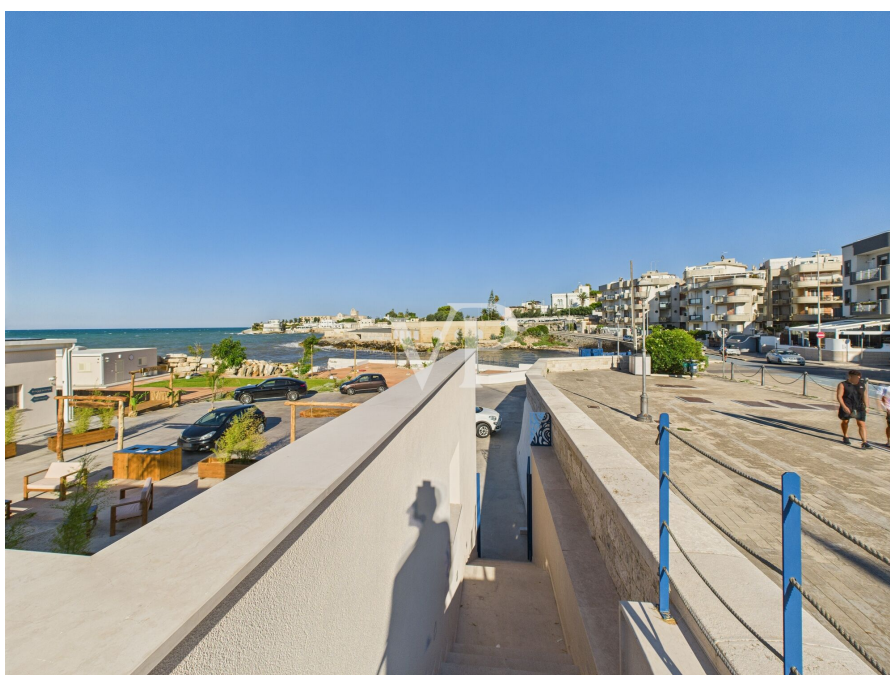
Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

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

Uma primeira impressão

Wir bieten einen Geschäftskomplex an der Strandpromenade von Trani in einer stark frequentierten und gut sichtbaren Lage zum Verkauf an.

Die Immobilie umfasst Lizenzen für Bar-, Restaurant- und Fischhändleraktivitäten sowie einen regelmäßig genehmigten Holzofen für die Herstellung von Pizzen und eine Genehmigung für Musik im Freien.

Das Geschäft liegt direkt am Meer in einem Gebiet mit staatlicher Konzession, die von der Region Apulien erteilt wurde, bis 2031 gültig ist und automatisch verlängert wird.

Der Komplex, der von der Strandpromenade aus gut sichtbar ist, besteht aus mehreren Gebäuden. Im ersten Stock befindet sich eine Strandbar mit einem großen, direkt auf die Strandpromenade ausgerichteten Außenbereich, der ein starker Anziehungspunkt für Touristen und Einheimische ist und für die Bewirtung von Cafeterias, Eisdielen und die Verwaltung bestimmt ist.

Im Erdgeschoss, ebenfalls mit Blick auf das Meer, befinden sich weitere Räumlichkeiten, darunter eines mit einer Restaurantlizenz (siehe Pläne), mit einem überdachten Bereich für die Bewirtung im Freien.

Die Küche besteht hauptsächlich aus Meeresfrüchten, typischen Gerichten und lokalen Spezialitäten und wird durch einen ordnungsgemäß genehmigten Holzofen unterstützt, der es ermöglicht, das gastronomische Angebot zu erweitern und einen diversifizierten Kundenkreis abzufangen.

Der Komplex verfügt auch über einen großen Parkplatz mit direktem Zugang von der Strandpromenade aus, ein besonders strategisches Merkmal für die Nutzbarkeit der Anlage. Am Eingang auf der linken Seite befindet sich eine Verkaufsstelle, die der Vermarktung von Fischprodukten gewidmet ist. Das Fischgeschäft ist mit einer Anlage mit Becken ausgestattet, die der Reinigung, der Pflege und dem Verkauf von essbaren Weichtieren (Lamellibranchi, Manteltiere, Schnecken, Stachelhäuter und Hummer) gewidmet sind, die mit direkt entnommenem Meerwasser gefüttert werden, wodurch der Verkauf von frischen und lebenden Produkten garantiert wird.

Das Anwesen wird durch eine Photovoltaikanlage ergänzt, die zur Deckung des Energiebedarfs des Unternehmens beiträgt und eine zusätzliche Einnahmequelle darstellt. Derzeit besteht ein Mietvertrag mit einer monatlichen Miete von 12.000,00 € bis zum 31.12.2026. Ab dem 01.01.2027 wird die Miete auf 14.000,00 € monatlich bis zum 31.12.2028 angehoben. Ab dem 01.01.2029 und bis zum Ablauf des Vertrages beträgt die monatliche Gebühr 17.000,00 €, wodurch eine Investition mit steigender Rentabilität im Laufe der Zeit möglich wird.

In Anbetracht des Angebotspreises von 3.500.000 € garantiert die Immobilie eine anfängliche Rendite von ca. 4,1 % pro Jahr, mit einer progressiven Steigerung bis zu ca. 5,8 % pro Jahr, wenn sie vollständig in Betrieb ist.

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: Eisdielen und Konditorei**
 - **56.10.11: Gastronomie mit Bewirtung (Bar, Restaurant)**
 - **56.10.11: Heißes Imbissrestaurant mit Bewirtung**

Número da propriedade: IT252942347 - 76125 Trani - Apulien

Tudo sobre a localização

Lungomare Cristoforo Colombo19 76125 Trani

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