

Trani – Apulien

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

Objektnummer: IT252942347



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

KAUFPREIS: 4.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 6.859 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Auf einen Blick

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Objektnummer  | IT252942347     |
| Wohnfläche    | ca. 1.527,53 m² |
| Bezugsfrei ab | 10.09.2025      |
| Etage         | 1               |
| Badezimmer    | 11              |
| Baujahr       | 2024            |
| Stellplatz    | 20 x Andere     |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 4.500.000 EUR       |
| Einzelhandel | Verkaufsfläche      |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 6.859 m²        |
| Nutzfläche   | ca. 6.859 m²        |

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |               |                                |                |
|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Etagenheizung | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis | 09.09.2035    | Endenergiebedarf               | 184.91 kWh/m²a |
|                              |               | Energie-<br>Effizienzklasse    | D              |
|                              |               | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2024           |

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie

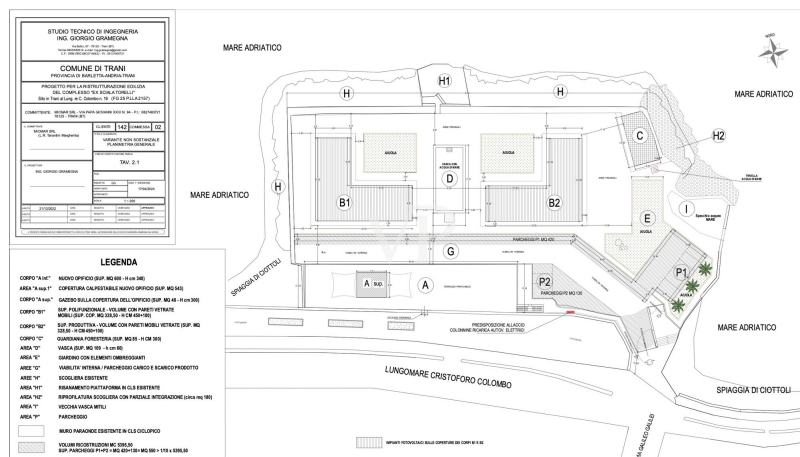


Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Die Immobilie



# Grundrisse



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

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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