

Trani – Apulien

# Complejo comercial único con bar, restaurante y pescadería en una ubicación exclusiva en el paseo marítimo de Trani

Número de propiedad: IT252942347



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

PRECIO DE COMPRA: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.859 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## De un vistazo

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Número de propiedad   | IT252942347     |
| Superficie habitable  | ca. 1.527,53 m² |
| Ocupación a partir de | 10.09.2025      |
| Piso                  | 1               |
| Baños                 | 11              |
| Año de construcción   | 2024            |
| Tipo de aparcamiento  | 20 x Otros      |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Precio de compra   | 4.500.000 EUR     |
| Comercio           | Área de venta     |
| Comisión           | Sujeto a comisión |
| Espacio total      | ca. 6.859 m²      |
| Espacio utilizable | ca. 6.859 m²      |

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 09.09.2035                                | Demanda de energía final                            | 184.91 kWh/m²a         |
|                                     |                                           | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |                                           | Año de construcción según el certificado energético | 2024                   |



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad





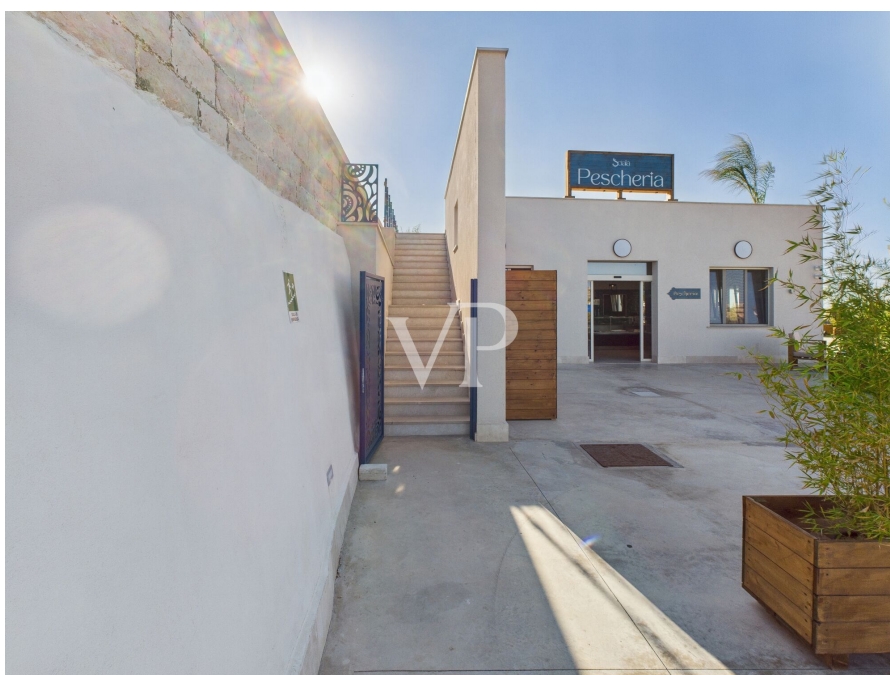
Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

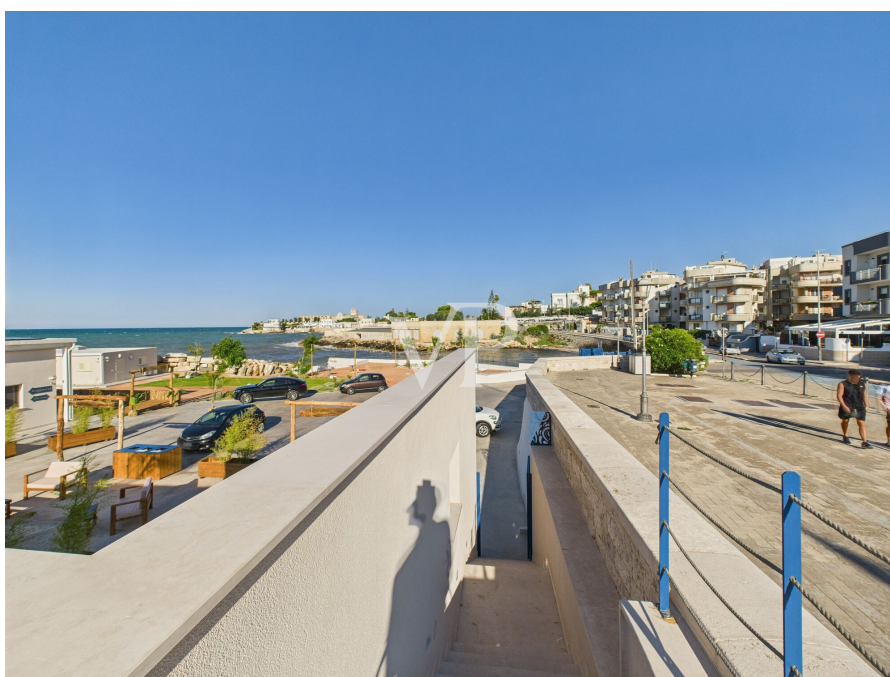
## La propiedad





Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad





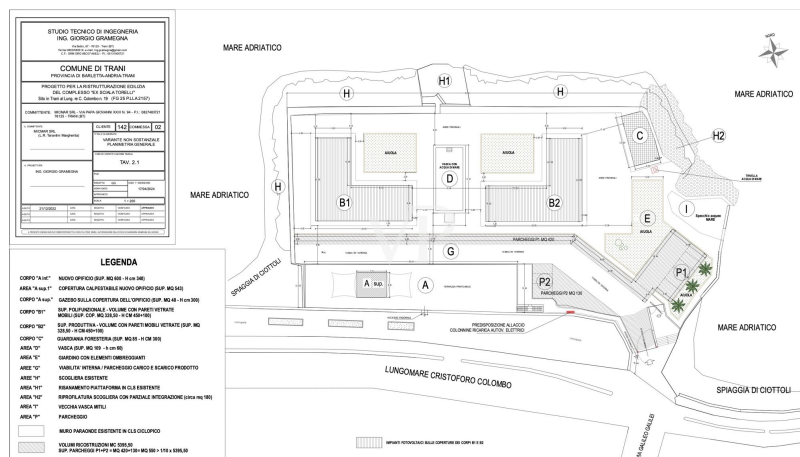
Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propiedad



**Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

## Planos de planta





Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Una primera impresión

Ofrecemos a la venta un complejo comercial situado en el paseo marítimo de Trani, que incluye licencia para bar, restaurante y pescadería.

El negocio está situado en una zona frente al mar con una concesión estatal emitida por la Región de Apulia, válida hasta 2031, con renovación automática de la concesión.

El complejo, claramente visible desde el paseo marítimo, consta de varios edificios. En la primera planta hay un bar frente al mar con una amplia zona al aire libre con vistas al paseo marítimo, donde se ofrece servicio de mesa para café, helados y otras bebidas.

En la planta baja, también frente al mar, hay otros locales, entre ellos uno con licencia de restaurante (véanse los planos adjuntos a las fotos), con una zona cubierta para servicio de mesa en el exterior. La cocina es principalmente a base de pescado, con platos típicos y especialidades locales, con el apoyo de un horno de pizza que ofrece cocina regional para todos los paladares.

El complejo dispone de una amplia zona de aparcamiento con acceso directo desde el paseo marítimo.

Al entrar en el complejo, a la izquierda se encuentra una tienda de venta de marisco y otros productos. La pescadería está equipada con una planta con tanques dedicados a la comercialización, depuración y mantenimiento en vida de moluscos comestibles, lamelibranquios, tunicados, gasterópodos, equinodermos y langostas, cada uno con un tanque alimentado por agua de mar tomada directamente del mar. Esto permite vender productos frescos y vivos.

Por último, el complejo está equipado con un sistema fotovoltaico que sustenta el consumo eléctrico de la actividad y genera ingresos adicionales por la producción de energía solar.

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Detalles de los servicios

- Plazas de aparcamiento para clientes en la zona de concesión
  - Planta de extracción de agua de mar, que se introduce en varios tanques para
  - moluscos comestibles
  - lamelibranquios
  - tunicados
  - gasterópodos
  - equinodermos
  - Varias cámaras frigoríficas
  - Sistema fotovoltaico en los tejados de los edificios para las necesidades energéticas
  - Piscina ornamental y una pequeña playa equipada con hamacas y tumbonas
- Certificaciones energéticas de todas las instalaciones
- Casa: B - 88,22 kWh/m2
  - Bar: E - 179,00 kWh/m2
  - Cobertizo: E - 113,61 kWh/m2
  - Pizzería: E - 211,12 kWh/m2
  - Freiduría: D - 184,91 kWh/m2
- Códigos de actividad:
- Cod. 47.23: Comercio al por menor de pescados, crustáceos y moluscos
  - Cod. 53.3: Bares y establecimientos similares sin cocina
  - Cod. 56.10.3: Heladerías y pastelerías
  - Cod. 56.10.11: Establecimientos de restauración (bar, restaurante)
  - Cod. 56.10.11: Comedor con servicio de comidas



Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Otros datos

En la actualidad, todo el contexto se encuentra en tierras estatales cuyos permisos son válidos hasta 2031 con una solicitud de renovación por un período adicional.

Para la compra del contexto la propiedad puede considerar una negociación de alquiler a la bahía, o un pago inicial del 35% de la cantidad acordada; con cuotas mensuales a definir, mala escritura a la renovación de la concesión estatal.

Número de propiedad: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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