

Trani – Apulien

# Complesso commerciale unico con bar, ristorante e pescheria in posizione esclusiva sul lungomare

CODICE OGGETTO: IT252942347



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

PREZZO D'ACQUISTO: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.859 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## A colpo d'occhio

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942347                 |
| Superficie netta    | ca. 1.527,53 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 10.09.2025                  |
| Piano               | 1                           |
| Bagni               | 11                          |
| Anno di costruzione | 2024                        |
| Garage/Posto auto   | 20 x Altro                  |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 4.500.000 EUR            |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione   |
| Superficie commerciale | ca. 6.859 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 6.859 m <sup>2</sup> |

CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 09.09.2035                          | Consumo energetico                                    | 184.91 kWh/m²a      |
|                                         |                                     | Classe di efficienza energetica                       | D                   |
|                                         |                                     | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2024                |



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà





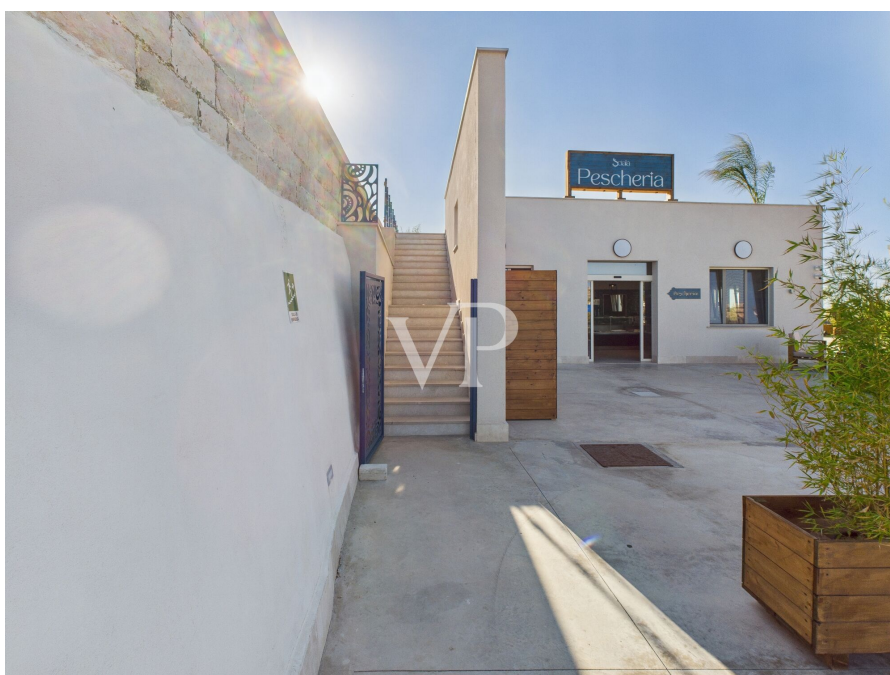
CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

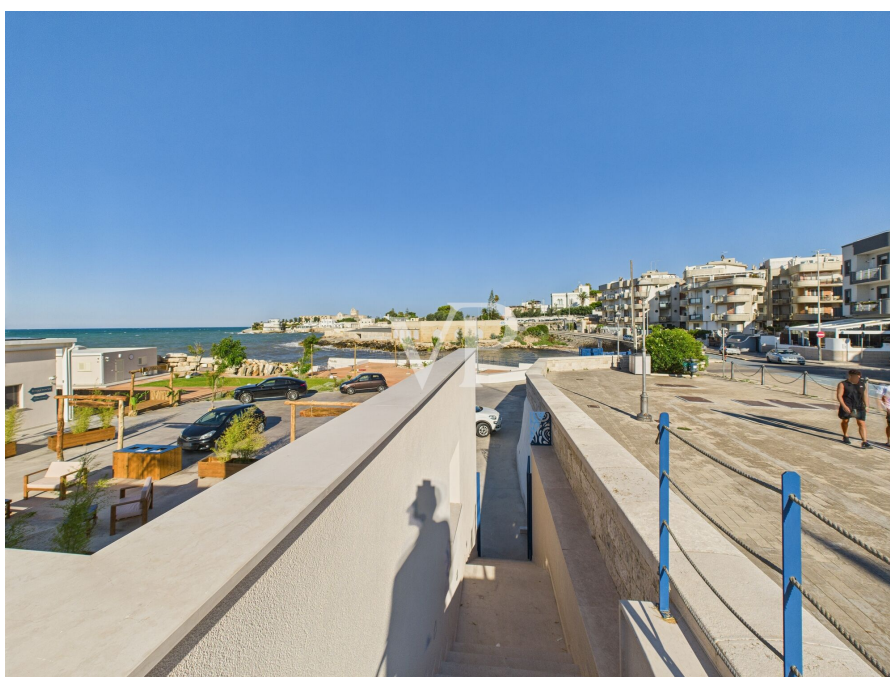
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà





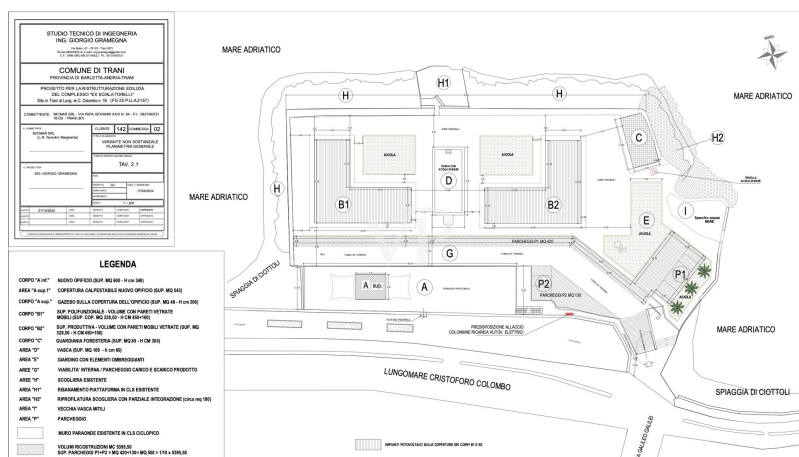
CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

# Planimetrie





**CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

## Una prima impressione

Proponiamo in vendita un complesso commerciale fronte mare situato sul lungomare di Trani, che include la licenza per bar, ristorante e attività di pescheria, ed un regolare forno per le pizze. Oltre alla licenza ed autorizzazione per la musica all'aperto

L'attività si trova in un'area fronte mare con concessione demaniale rilasciata dalla Regione Puglia, valida fino al 2031, con rinnovo automatico della concessione.

Il complesso, ben visibile dalla passeggiata sul lungomare, è composto da diversi corpi immobiliari. Al primo piano si trova un locale bar fronte mare con un'ampia area esterna affacciata sul lungomare, dove viene offerto servizio ai tavoli per caffetteria, gelateria e altre consumazioni.

Al piano terra, sempre fronte mare, sono presenti ulteriori locali, tra cui uno con licenza di ristorante (vedi planimetrie allegate alle foto), dotato di un'area coperta per il servizio ai tavoli esterni. La cucina è principalmente a base di pesce, con piatti tipici e specialità locali, supportata da un regolare forno a legna, per pizze che consente di offrire una cucina regionale adatta a soddisfare ogni palato.

Il complesso dispone di un'ampia area parcheggio con accesso diretto dal lungomare.

Entrando nel complesso, a sinistra si trova un negozio per la vendita di molluschi e non solo. L'attività di pescheria è dotata di un impianto con vasche dedicate alla commercializzazione, purificazione e mantenimento in vita di molluschi eduli, lamellibranchi, tunicati, gasteropodi, echinodermi e aragoste, ciascuno con una vasca alimentata da acqua di mare prelevata direttamente dal mare. Questo permette di vendere prodotti freschi e vivi.

Infine, il complesso è dotato di un impianto fotovoltaico che supporta il consumo elettrico dell'attività e genera un reddito aggiuntivo dalla produzione di energia solare.

**CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

## Dettagli dei servizi

- Parcheggi per la clientela nell'area di concessione
- Impianto per l'estrazione dell'acqua marina, che viene immessa in varie vasche per:
  - molluschi eduli
  - lamellibranchi
  - tunicati
  - gasteropodi
  - echinodermi
- Diverse celle frigorifere
- Impianto fotovoltaico sui tetti delle unità immobiliari per il fabbisogno energetico
- Piscina ornamentale e una piccola spiaggia attrezzata con lettini e sdraio

Certificazioni energetiche di tutte le strutture

- Casa: B - 88,22 kWh/m2
- Bar: E - 179,00 kWh/m2
- Capannone: E - 113,61 kWh/m2
- Pizzeria: E - 211,12 kWh/m2
- Friggitoria: D - 184,91 kWh/m2

Codici di attività:

- Cod. 47.23: Commercio al dettaglio di pesce, crostacei e molluschi
- Cod. 53.3: Bar e altri esercizi simili senza cucina
- Cod. 56.10.3: Gelateria e pasticceria
- Cod. 56.10.11: Ristorazione con somministrazione (bar, ristorante)
- Cod. 56.10.11: Tavola calda con somministrazione

**CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

## Ulteriori informazioni

Attualmente tutto il contesto è su un terreno demaniale della quale i permessi sono validi fino al 2031 con una richiesta di rinnovo, per ulteriore periodo.

Per l'acquisto del contesto la proprietà può prendere in considerazione una trattativa con un rent to buy, o un acconto del 35% dell'importo pattuito; con rate mensili da definire, evil rogito al rinnovo della concessione demaniale



CODICE OGGETTO: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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