

Trani – Apulien

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

VP azonosító: IT252942347



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

VÉTELÁR: 4.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 6.859 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | IT252942347                 |
| Hasznos lakótér          | ca. 1.527,53 m <sup>2</sup> |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO  | 02.09.2025                  |
| EMELET                   | 1                           |
| FÜRDOSZOBÁK              | 11                          |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 20 x Egyéb                  |

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Vételár         | 4.500.000 EUR            |
| Jutalék         | Provisionspflichtig      |
| Teljes terület  | ca. 6.859 m <sup>2</sup> |
| Hasznos terület | ca. 6.859 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Egyszintes futési rendszer                          |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



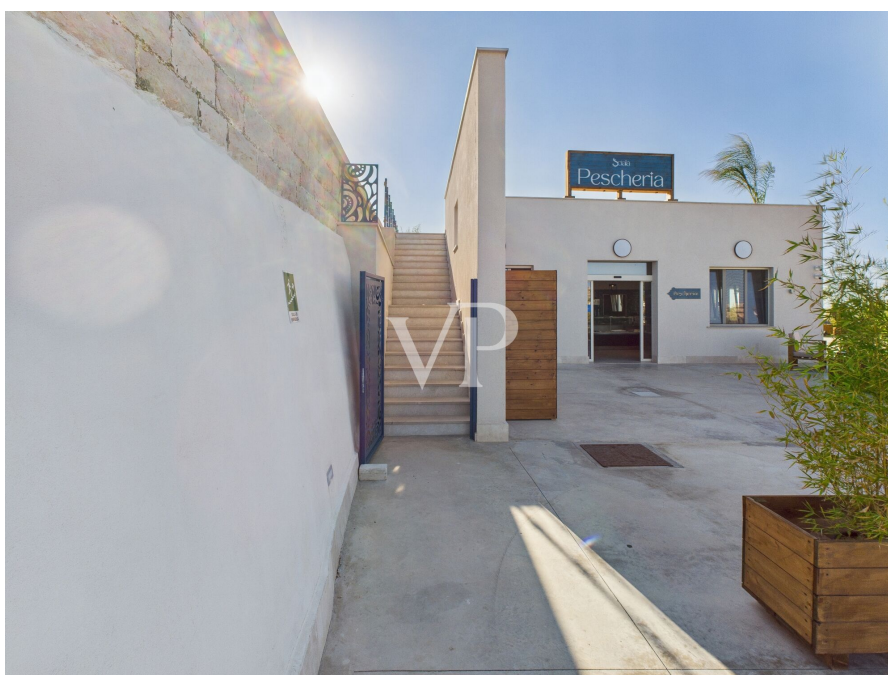
VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



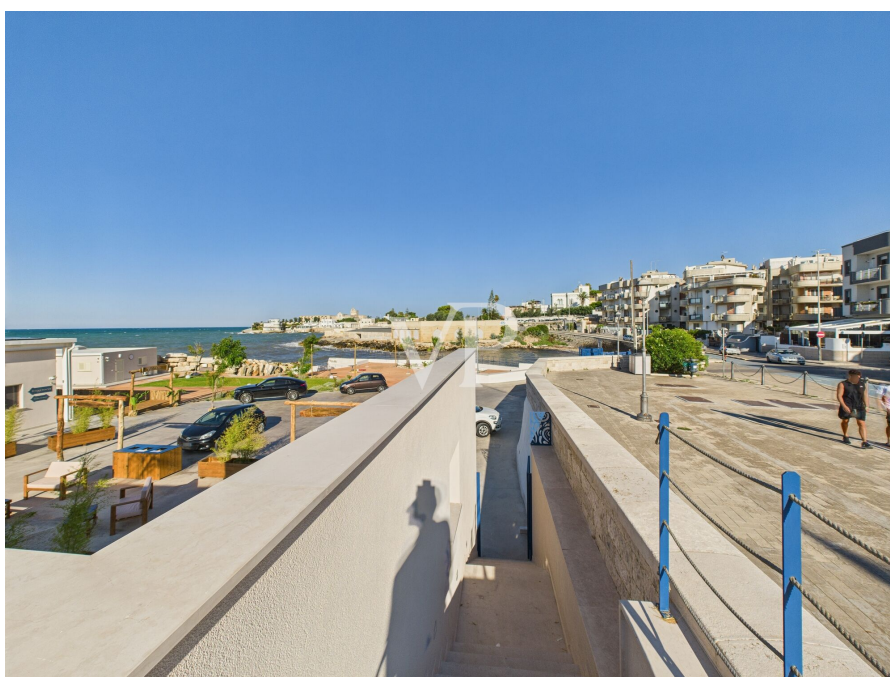
VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan

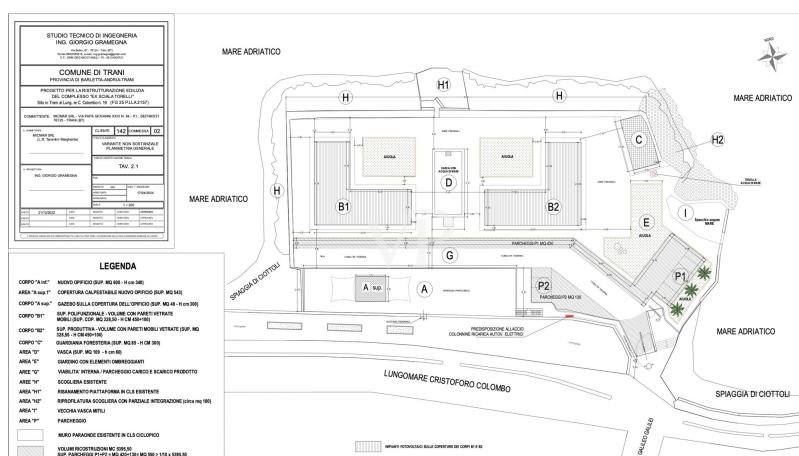


VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az ingatlan



# Alaprajzok



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

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Részletes felszereltség

- 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

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

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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