

Trani – Apulien

# Complexe commercial unique avec bar, restaurant et poissonnerie dans un emplacement exclusif sur le front de mer de Trani

CODE DU BIEN: IT252942347



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

PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.527,53 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.859 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942347     |
| Surface habitable      | ca. 1.527,53 m² |
| Disponible à partir du | 10.09.2025      |
| Etage                  | 1               |
| Salles de bains        | 11              |
| Année de construction  | 2024            |
| Place de stationnement | 20 x Autre      |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 4.500.000 EUR                 |
| Retail space                 | Surface de vente              |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 6.859 m²                  |
| Surface de plancher          | ca. 6.859 m²                  |

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Informations énergétiques

|                                               |                     |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 09.09.2035          | Consommation d'énergie                                | 184.91 kWh/m²a         |
|                                               |                     | Classement énergétique                                | D                      |
|                                               |                     | Année de construction selon le certificat énergétique | 2024                   |

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



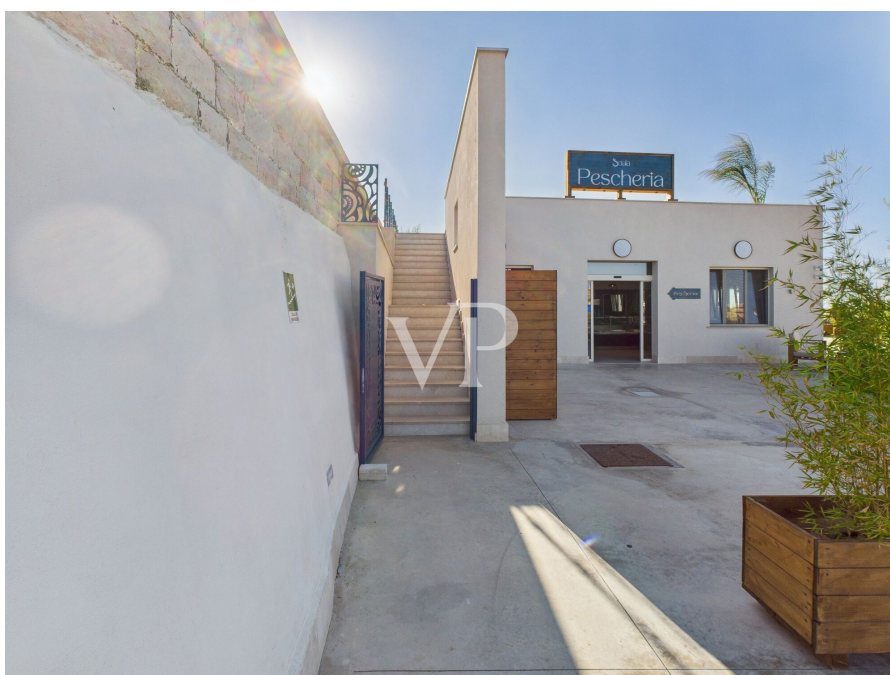
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



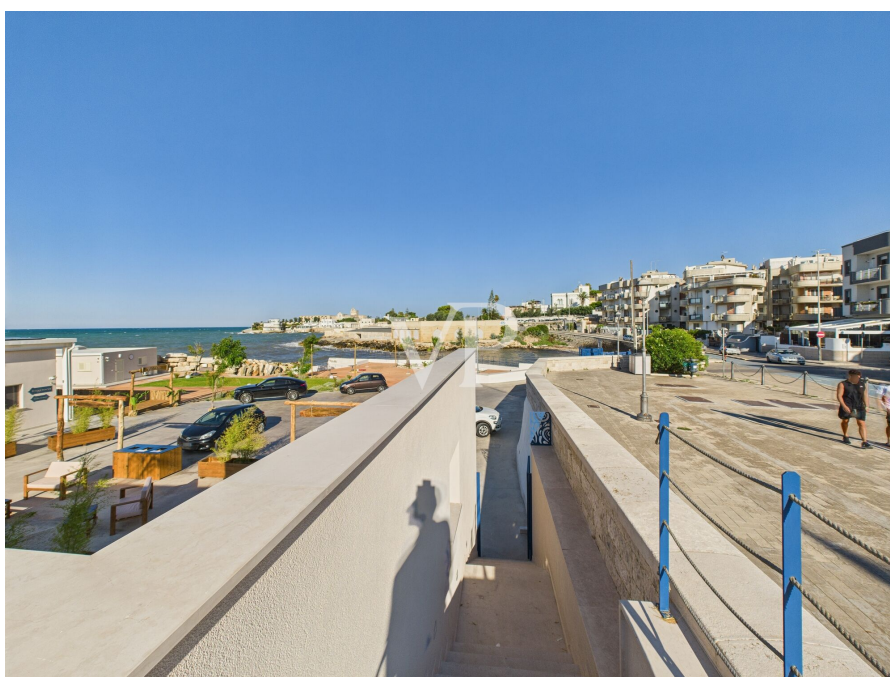
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



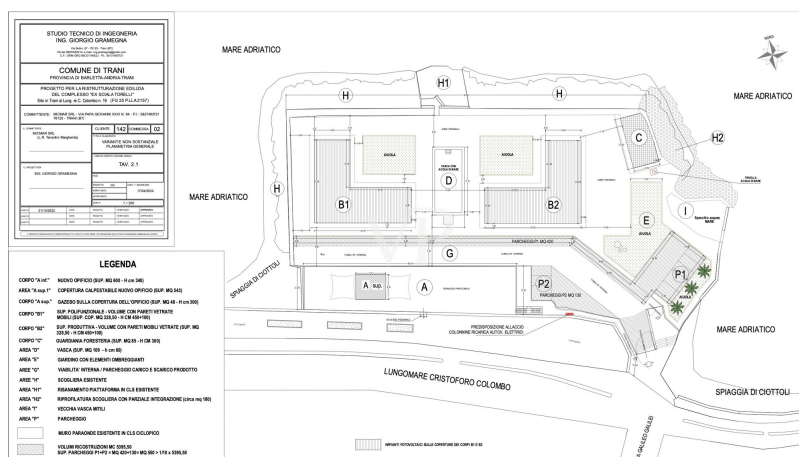
CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

# Plans d'étage



**CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

## Une première impression

Nous proposons à la vente un complexe commercial situé sur le front de mer de Trani, qui comprend une licence pour un bar, un restaurant et une poissonnerie.

Le commerce est situé dans une zone de front de mer avec une concession d'État délivrée par la Région des Pouilles, valable jusqu'en 2031, avec renouvellement automatique de la concession.

Le complexe, bien visible depuis la promenade du front de mer, se compose de plusieurs bâtiments. Au premier étage se trouve un bar en bord de mer avec un grand espace extérieur donnant sur le front de mer, où un service de table est proposé pour le café, les glaces et d'autres boissons.

Au rez-de-chaussée, également face à la mer, se trouvent d'autres locaux, dont un avec une licence de restaurant (voir les plans joints aux photos), avec un espace couvert pour le service à table à l'extérieur. La cuisine est principalement à base de poisson, avec des plats typiques et des spécialités locales, soutenue par un four à pizza qui propose une cuisine régionale pour tous les goûts.

Le complexe dispose d'un grand parking avec accès direct depuis le front de mer.

En entrant dans le complexe, un magasin de vente de coquillages et autres se trouve sur la gauche. La poissonnerie est équipée d'une installation avec des bassins dédiés à la commercialisation, à la purification et à la conservation des mollusques comestibles, des lamellibranches, des tuniciers, des gastéropodes, des échinodermes et des homards, chacun avec un bassin alimenté par de l'eau de mer prélevée directement dans la mer. Cela permet de vendre des produits frais et vivants.

Enfin, le complexe est équipé d'un système photovoltaïque qui soutient la consommation d'électricité de l'activité et génère des revenus supplémentaires grâce à la production d'énergie solaire.

**CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

## Détails des commodités

- Places de parking pour les clients dans la zone de concession
  - Installation d'extraction de l'eau de mer, qui alimente différents réservoirs pour les mollusques comestibles.
  - mollusques comestibles
  - lamellibranches
  - tuniciers
  - gastéropodes
  - échinodermes
  - Plusieurs chambres froides
  - Système photovoltaïque sur les toits des unités de construction pour les besoins énergétiques
  - Piscine ornementale et petite plage équipée de transats et de chaises longues
- Certifications énergétiques de toutes les installations
- Maison : B - 88,22 kWh/m2
  - Bar : E - 179,00 kWh/m2
  - Hangar : E - 113,61 kWh/m2
  - Pizzeria : E - 211,12 kWh/m2
  - Friterie : D - 184,91 kWh/m2
- Codes d'activité :
- Cod. 47.23 : Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques
  - Cod. 53.3 : Bars et établissements similaires sans cuisine
  - Cod. 56.10.3 : Glaciers et pâtisseries
  - Cod. 56.10.11 : Restauration (bar, restaurant)
  - Cod. 56.10.11 : Dîner avec service de restauration

**CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien**

## Plus d'informations

Actuellement, l'ensemble du contexte se trouve sur des terres domaniales dont les permis sont valables jusqu'en 2031 avec une demande de renouvellement pour une période supplémentaire.

Pour l'achat du contexte, la propriété peut envisager une négociation de loyer à la baie, ou un acompte de 35 % du montant convenu, avec des versements mensuels à définir, acte maléfique au renouvellement de la concession de l'État.

CODE DU BIEN: IT252942347 - 76125 Trani – Apulien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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