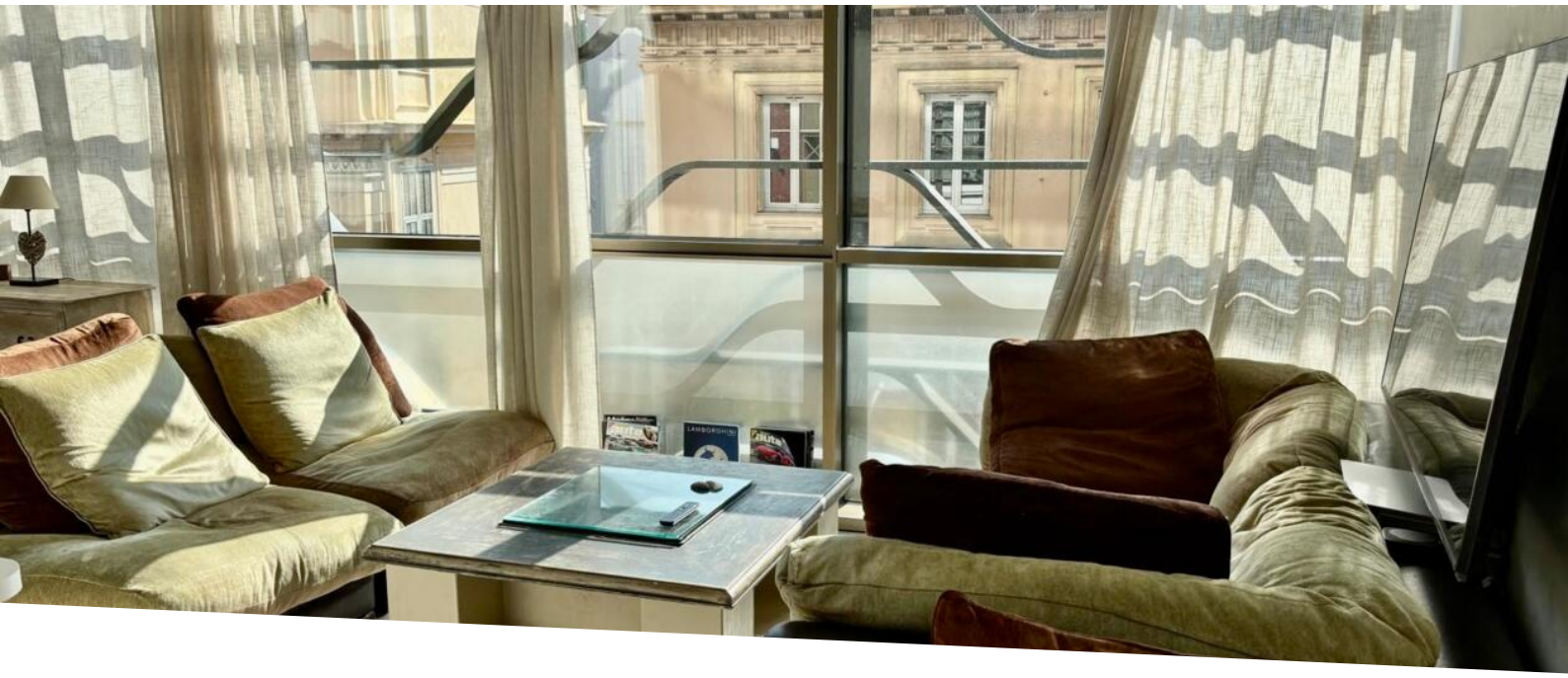
Exclusive Estate Monaco
23 Bd Princesse Charlotte
98000 Monaco
Julie Folques
Phone : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc



For Sale – Large Luxury Studio – Monaco

For sale | Sole agent | 2 950 000 €

Product type	Num rooms	Building	District
Apartment	**Studio**	**Le 45G**	**Condamine**

Living area	Ref.
53 m²	**EEM-V-190**

For Sale – Large Luxury Studio – Monaco

Located at **45 rue Grimaldi**, a stone's throw from **Port Hercule** and all the shops, this **large studio** is located in a **recent luxury** residence with **concierge service and 24-hour security, 7 days a week**.

Located on the **3rd floor out of 15**, the apartment benefits from a **south-facing exposure**, offering a **very good luminosity** thanks to its **6 meters of bay windows on the façade**. The view is **unobstructed over the city**.

With a **total surface area of 53 m²**, it consists of:

- an **entrance** hall with cupboards,
- a **living room with fully** equipped open kitchen **Bulthaup**,
- an **alcove bedroom**,
- an **elegant shower room**.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Phone : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc

The apartment is in **excellent condition** and has top-of-the-range services:
Air conditioning, double glazing, electric blinds, armored door, intercom, videophone, video surveillance, elevator, exterior lighting, fire alarm and security service.

Parking :

- possible rental in the residence: **500 €/month**,
- or **additional purchase** : **€550,000**.

A rare property, ideal as a **main residence, pied-à-terre or investment**, in the heart of Monaco.









Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Exclusive Estate Monaco
Julie Folques
Phone : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc











Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.