Groupe S.M.I.R.
4, boulevard des Moulins
98000 Monaco
Phone : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com



SPACIOUS OFFICES FOR SALE - VILLA MIGNON - CONDAMINE

Professional sale — Sole agent — 2 700 000 €

Product type **Office**	*Num rooms* **3 rooms**
Building **Villa Mignon**	*District* **Condamine**
Living area **73,80 m²**	*Total area* **83,20 m²**
Bathrooms **2**	*Floor* **1**
Condition **Good condition**	*Mixed use* **Yes**
Release date **To be determined**	*Ref.* **V-225**

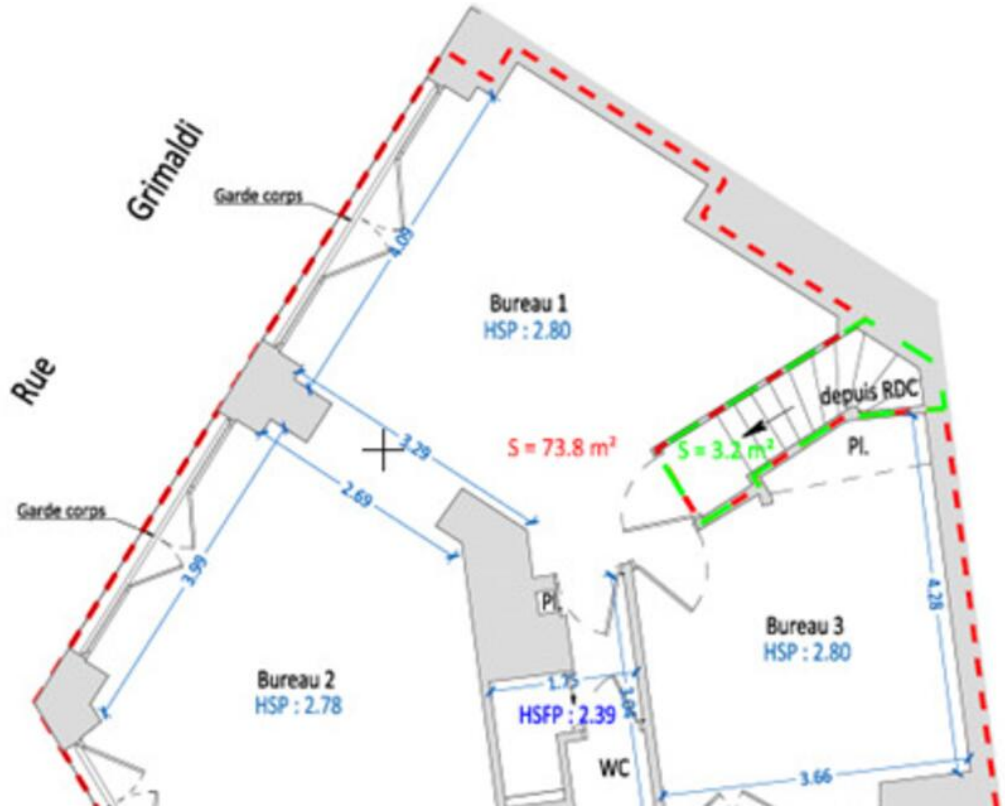
Located in the sought-after Condamine district, this office is within walking distance of the train station, shops and all local amenities.

The offices are currently laid out as follows: a private staircase leads to the first floor, which includes an entrance hall, three office spaces, men's restrooms, and women's restrooms.

The premises are currently rented at €6,047/month including charges. Lease expires 14/07/2029. Profitability of approximately 2.7%.

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.

Groupe S.M.I.R.
Phone : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com



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.