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



OFFICES - CONDAMINE DISTRICT - VILLA MIGNON

Professional sale — Sole agent — 3 400 000 €

Product type **Office**	*Building* **Villa Mignon**
District **Condamine**	*Total area* **85 m²**
Floor **Ground floor**	*Condition* **Renovated**
Ref. **V-239**	

Ideally located in the Condamine neighborhood, this office, set within a beautiful bourgeois building, benefits from a strategic position just a few steps from the train station, shops, and all essential amenities. This space can also be converted into a residence, offering a rare opportunity to adapt the property to your personal or professional projects. A prime location for living or conducting business in a vibrant and easily accessible environment.

This property currently consists of: an entrance hall and corridor, three main rooms, a kitchen, an independent WC, and a shower room with a toilet. It has been completely renovated.

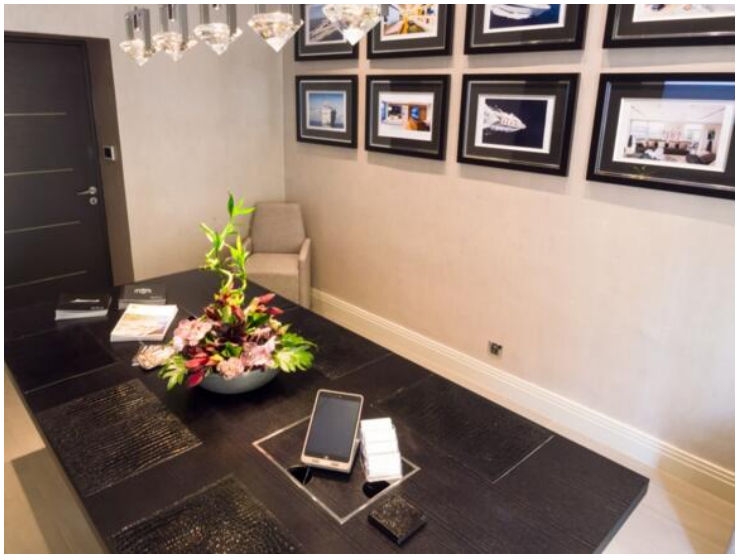
The premises are presently leased under an administrative use agreement, offering a yield of 2.17%. The current lease expires on 12/31/2027. Current rent €6.158/month + charges.

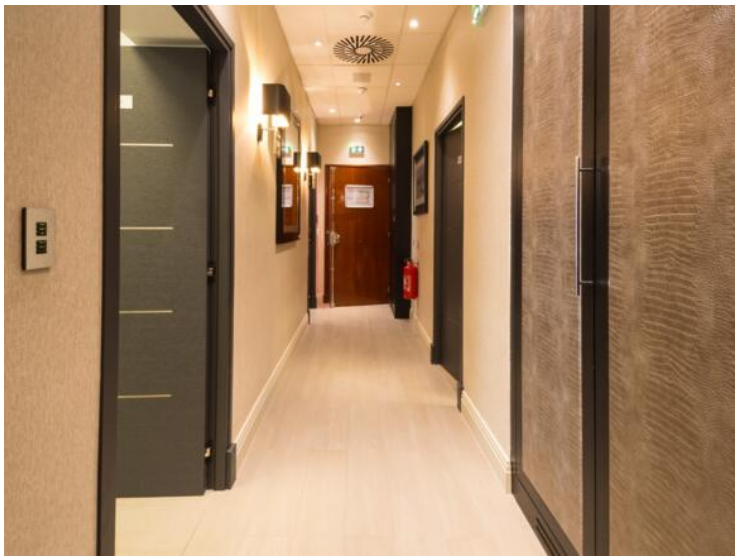
There is a possibility to convert this space into an apartment, allowing you to create a spacious three-room unit according to your preferences and needs.

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





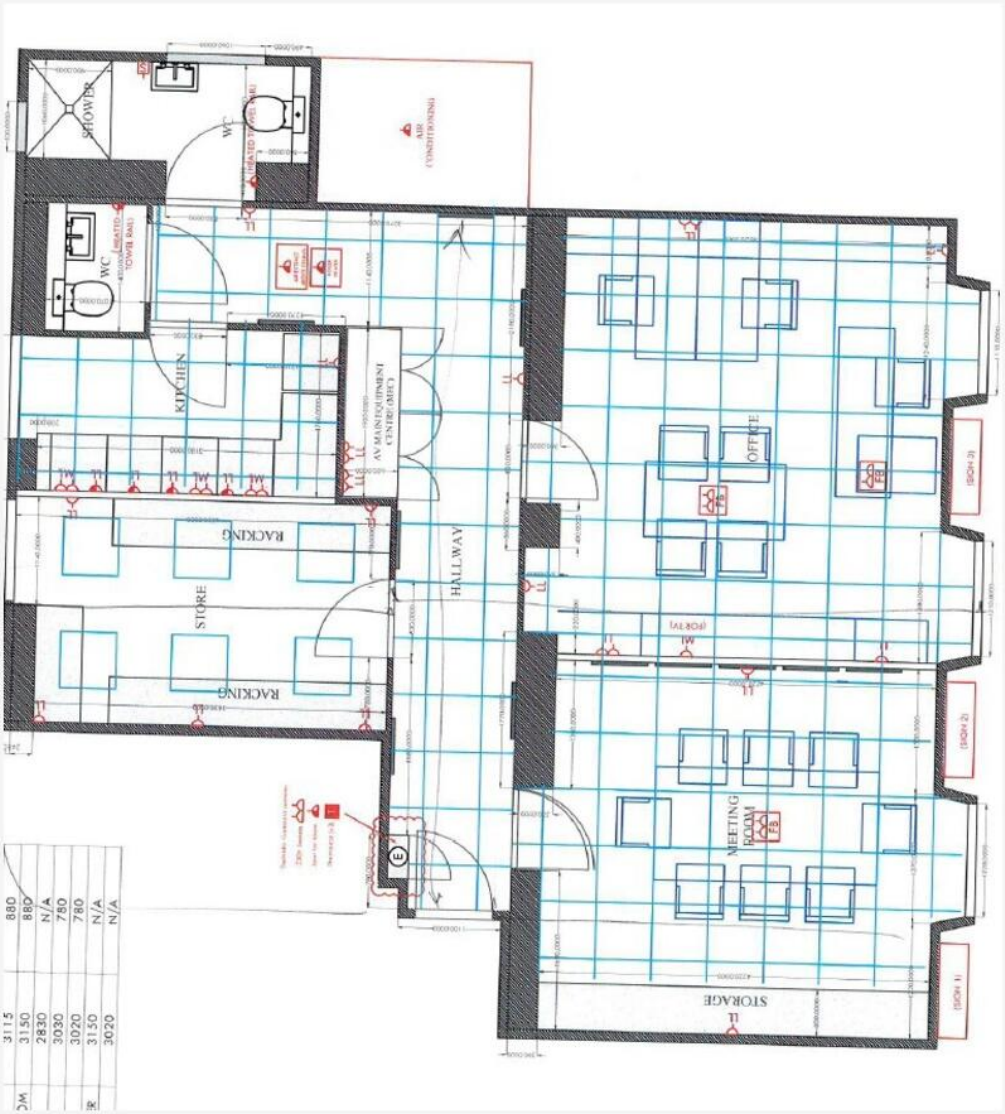



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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.