Rey & Nouvion Immobilier
11 bis, rue Princesse Antoinette
98000 Monaco
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com

Rare !!! Grande surface de bureaux sur le Port

Location professionnelle — Exclusivité — 30 000 € / mois

+ Charges : 1.900 €

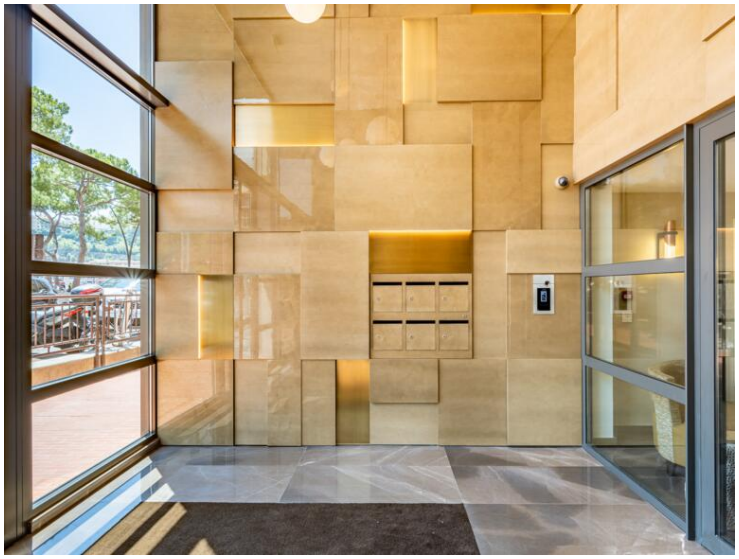
Type de produit **Bureau**	*Nb. pièces* **6**
Immeuble **LE WINCH**	*Quartier* **Port**
Superficie totale **340 m²**	*Salles de bains* **2**
Parkings **2**	*Etage* **1**
Charges **1 900 €**	*Etat* **Très bon état**
Date de libération **Immédiatement**	*Ref.* **Le Winch 340 31900**

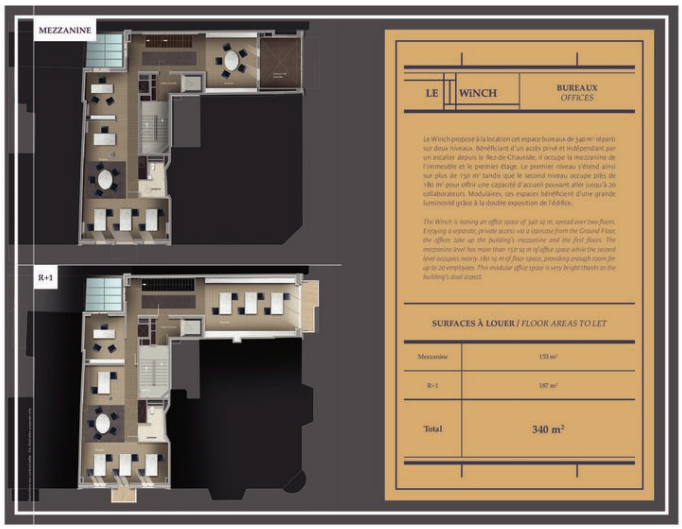
Immeuble neuf avec matériaux de grande qualité.
Vue Port et Grand Prix.
Prestations luxueuses, ascenseur privé, vidéo surveillance.
Emplacement idéal.

Distribué sur 2 niveaux, ce grand espace de bureaux avec son entrée indépendante peut s'adapter à tout type de configuration.

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.

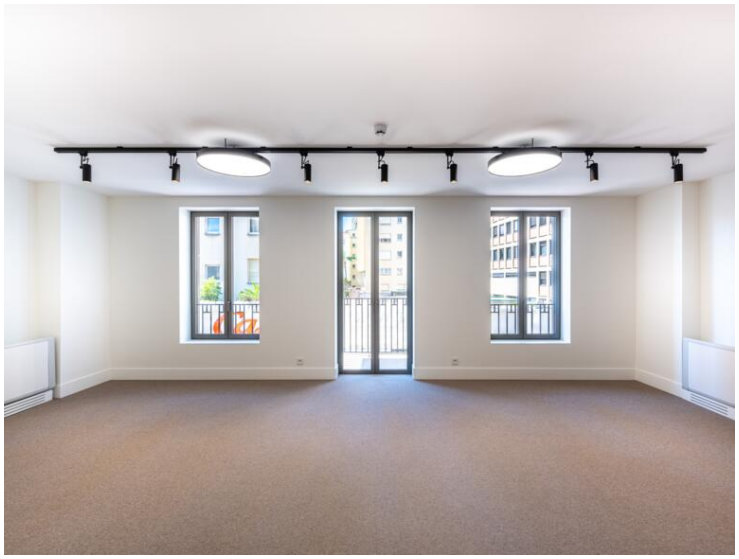
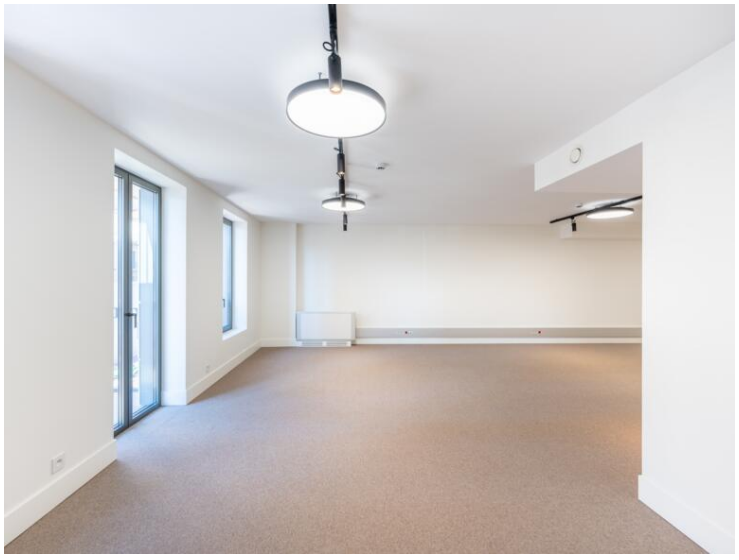
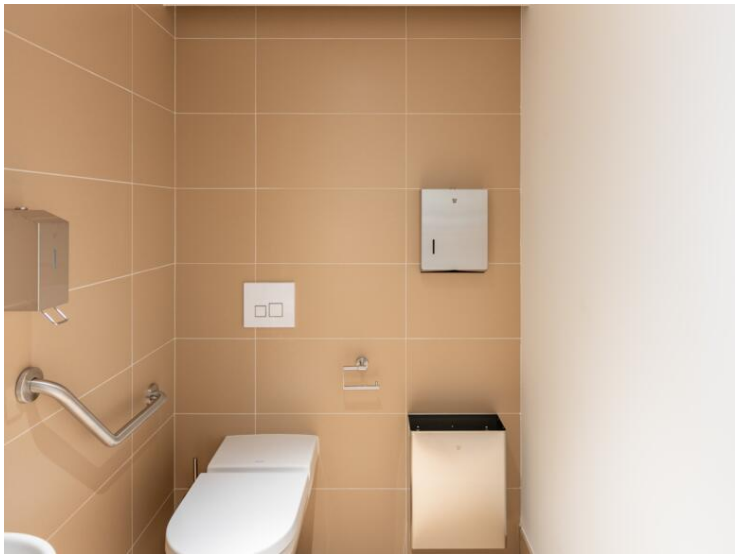
Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com





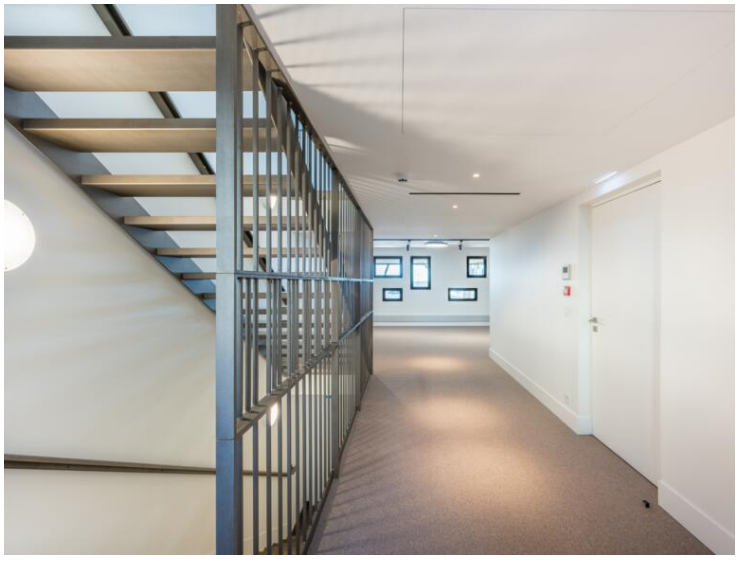
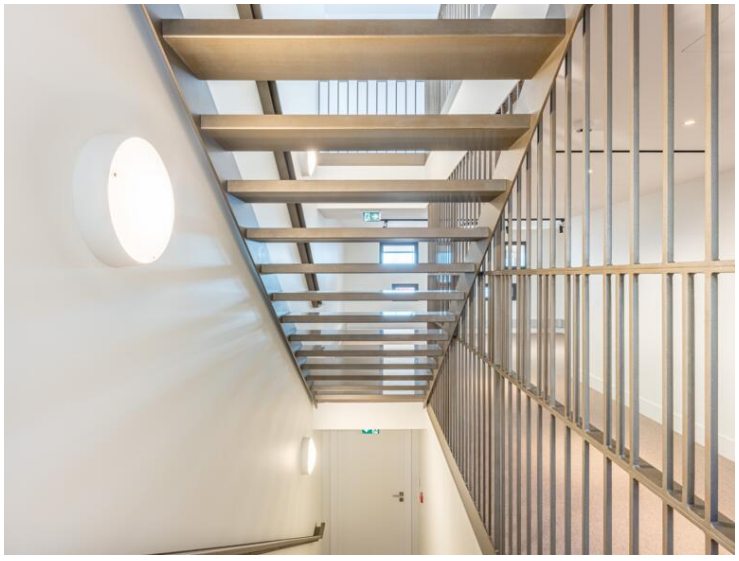
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.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.

Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com

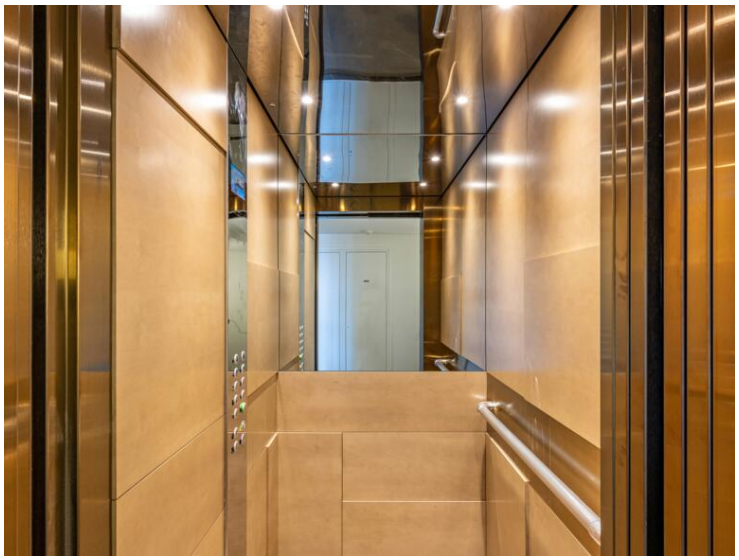



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.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.

Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.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.

Rey & Nouvion Immobilier
Tél : +377 97 70 45 00
Fax : +377 97 70 45 01
immo@rey-nouvion.com
www.rey-nouvion.com

Idéalement situé sur le Port Hercule, au cœur des commerces du quartier de la Condamine et à quelques pas de la Caire, le Winch est un immeuble contemporain aux volumes atypiques, qui surplombe parfaitement la ligne de départ du Grand Prix de Formule 1 de Monaco.

Fruit de l'imagination des architectes Jean-Michel Wilmotte et Alexis Blanchi, sa conception en angle se joue des contraintes urbanistiques élevées de la Principauté pour s'insérer harmonieusement autour des bâtiments existants. Il offre ainsi à la vue trois façades bien distinctes, la première orientée vers le Port, la seconde orientée vers le rocher et le Palais Princier, et la dernière qui fait face à la montagne.

De larges balcons en aluminium agrémentent la façade Est, en front de mer, alors que moulures, modénatures et saillies classiques habillent la façade Sud. Le dessin subtil des garde-corps couleur champagne et les jeux graphiques des persiennes achèvent de signer cet édifice à l'élégance intemporelle.

Ideally located on the Port Hercule, in the heart of La Condamine shopping district, just a few steps away from the train station, the Winch is a surprisingly spacious, contemporary building, which overlooks the starting line of the Monaco Formula 1 Grand Prix.

A product of the imagination of architects Jean-Michel Wilmotte and Alexis Blanchi, its angular design plays with the Principality's high urban planning constraints, blending in harmoniously with the surrounding buildings. It therefore gives views from three very distinct façades, the first facing the harbour, the second facing the Rock and the Prince's Palace, and the third facing the mountain.

Aluminium balconies decorate the east façade, on the seafront, while classic mouldings, modenatures and projections decorate the south façade. The subtle design of the champagne-coloured railings and the graphic interplay of the blinds complete this timelessly elegant building.

Distribué sur 9 niveaux, Le Winch offre à la location un grand espace bureaux sur deux niveaux en mezzanine et au 1er étage ainsi que 4 appartements de 4 pièces de très grand standing, à raison d'un appartement par étage du 2ème au 5ème étage. Il se termine par un somptueux duplex de 5 pièces qui occupe le 6ème et le 7ème étage.

Tous les biens bénéficient de l'implantation originale en angle de l'édifice. Pour les bureaux, cela offre une séparation naturelle entre espace de travail et de réunion ou espace de travail et de Direction. Cette distribution des espaces profite également aux appartements où les pièces de jour, orientées sur la façade Est face à la mer, sont idéalement séparées de celles de nuit réparties au calme de la façade Sud avec le soleil couchant.

Des matériaux nobles tels que le bois ou le Grès Céram aux teintes naturelles et chaleureuses habillent des intérieurs impeccablement agencés, pour offrir aux locataires toutes les qualités d'une construction moderne et un environnement doux, raffiné et confortable. Le système de chauffage et de rafraîchissement de l'immeuble est assuré par une pompe à chaleur utilisant la boucle eau de mer du quartier de la Condamine. Le Winch est le premier immeuble raccordé à ce système d'énergie 100% renouvelable jamais égalé.

Arranged over 9 levels, Le Winch has a large office area for lease over two levels on the mezzanine level and 1st floor as well as 4 apartments each with a beautifully appointed rooms. Arrange so that there is one apartment, they rise up from the 2nd to 5th floors. A sumptuous 5 room penthouse duplex apartment occupies the 6th and 7th floors.

All the properties have an original layout due to the building's arrangement in corner. The office space has natural separations between work and meeting areas and work and management areas. The apartments also enjoy a layout, whereby the east-facing living areas, overlooking the sea, are perfectly separated from the sleeping areas nestled in the calm of the south façade providing magnificent views of the setting sun.

Beautiful natural materials such as wood or stoneware in warm, natural colours clad impeccably fitted out interiors, thus providing tenants with all the qualities of a modern building together with a soft, refined and comfortable environment. The building's heating and cooling system comprises a heat pump connected to the Condamine district's seawater closed loop system. 'Le Winch' is the first building to be connected to this still unrivalled system that is 100% renewable.

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.