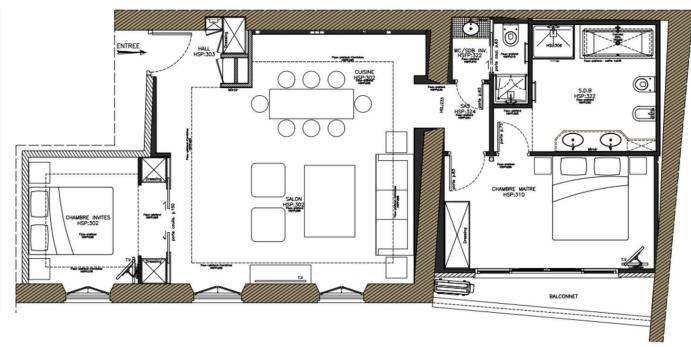
### Viviani Champfleury Barco

#### VIVIANI CHAMPFLEURY BARCO

Real Estate Advisors

1, avenue Henri Dunant 98000 Monaco

> Tél: +377 97 70 24 00 contact@vcb.mc www.vcb.mc



# Appartement 3 pièces à usage mixte - 100 m², cœur de la Condamine, proche Port Hercules

#### Location

6 800 € / mois + Charges : 150 €

Type de produit	Nb. pièces
Appartement	3 pièces
• •	•
Quartier	Ville
Condamine	Monaco
Pays	Superficie habitable
Monaco	95 m²
Superficie terrasse	Superficie totale
5 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Chambres	Callas da bains
Chambres	Salles de bains
2	2
Etage	Charges
1	150 €
Etat	Usage mixte
Très bon état	Oui
Date de libération	Ref.
Rapidement / Soon	CO - PC - 01 - APT

Situé dans une rue calme, juste derrière la première ligne du Port Hercules, cet appartement de 3 pièces à usage mixte offre un cadre idéal pour une habitation ou un usage professionnel au cœur du quartier de la Condamine.

Ce 3 pièces de 100 m², situé au 15 bis rue Princesse Caroline, bénéficie d'une localisation privilégiée dans le quartier recherché de la Condamine, à deux pas du Port Hercules et de toutes les commodités.



#### MonteCarlo-RealEstate.com



I: +377 97 70 24 00 contact@vcb.mc www.vcb.mc

Actuellement loué en bureau, cet appartement peut facilement être transformé en habitation. Si un locataire souhaite s'y installer à long terme, le propriétaire s'engage à effectuer les **travaux nécessaires pour l'installation d'une cuisine ouverte** (actuellement absente).

L'appartement dispose d'une configuration optimale pour un usage résidentiel ou professionnel grâce à son **usage mixte**, permettant également la domiciliation d'une société. Il se compose de **deux chambres**, dont une **suite parentale avec salle de bain privative**, d'une **pièce principale spacieuse** pouvant accueillir la future cuisine ouverte, ainsi que d'une **deuxième salle de bain** et d'un **toilette séparé**.

L'espace bénéficie d'une **hauteur sous plafond de plus de 3 mètres**, offrant des volumes généreux et une belle luminosité. L'appartement, orienté sur cour, garantit un **calme absolu** pour un confort optimal. Par ailleurs, il est **climatisé** et rénové, offrant un excellent niveau de prestation.

Situé au **1er étage** d'un immeuble calme, l'appartement est facilement accessible et à proximité immédiate d'un **parking public**, un atout supplémentaire pour les résidents ou les professionnels. Enfin, l'**ascenseur en projet d'installation** viendra renforcer le confort de cet immeuble bien entretenu.

Cet appartement polyvalent est une **opportunité rare** à saisir pour ceux recherchant un bien adaptable à leurs besoins, en habitation ou en bureau, dans l'un des quartiers les plus prisés de Monaco.

Un bien à découvrir sans tarder, offrant calme, praticité et potentiel au cœur de la Condamine.









www.vcb.mc















## MonteCarlo-RealEstate.com

Ref.: CO - PC - 01 - APT

## Viviani Champfleury Barco

Tél : +377 97 70 24 00 contact@vcb.mc www.vcb.mc

Real Estate Advisors







