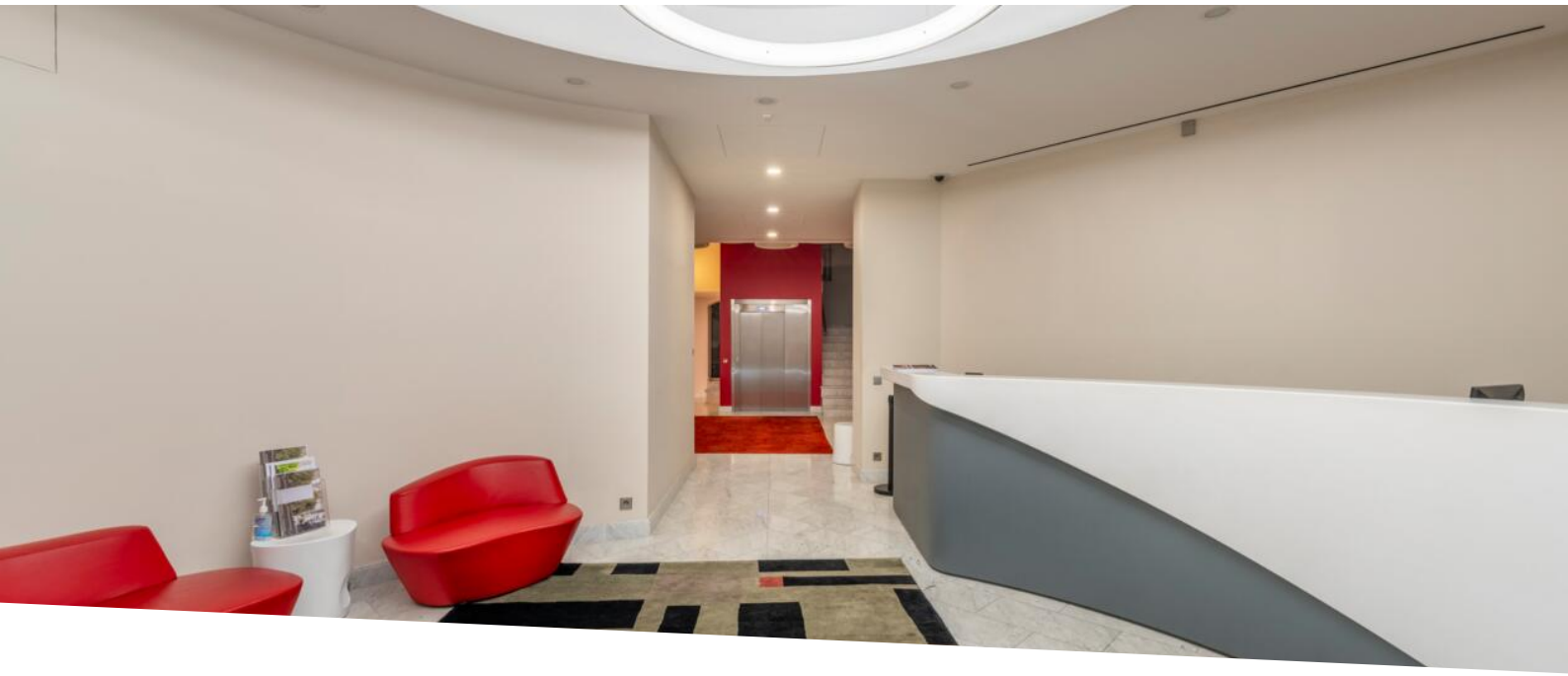
J&K Wentz Real Estate Monaco
PARK PALACE
6, Impasse de la Fontaine
98000 Monaco
Tél : +377 97 97 12 34
info@wentz.mc
www.wentz.mc



# DROIT AU BAIL 2000 M2

## Vente professionnelle — Exclusivité — 2 000 000 €

| | |
|---|---|
| *Type de produit*<br>**Cessions de droit au bail** | *Nb. pièces* |
| *Quartier*<br>**Carré d'Or** | *Ville*<br>**Monaco** |
| *Pays*<br>**Monaco** | *Superficie habitable*<br>**2 000 m²** |
| *Parkings*<br>**5** | *Etage*<br>**-** |
| *Etat*<br>**Très bon état** | *Date de libération*<br>**Rapidement** |
| *Ref.*<br>**FDC005** | |

Magnifique local commercial d'une superficie de 2000 M2 en plein carré d'or, offrant une visibilité exceptionelle.

**Localisation :** Monaco, à deux pas du prestigieux Carré d'Or, dans un secteur prisé et dynamique, offrant une visibilité exceptionnelle et un environnement d'affaires premium.

**Superficie :** Environ 2 000 m² sur quatre étages, offrant des espaces optimisés pour un aménagement fonctionnel et haut de gamme.

- **Sous-sol :** 334,25 m² – Idéal pour l'archivage sécurisé et les infrastructures techniques.
- **Rez-de-chaussée :** 219,00 m² – Parfait pour un accueil haut de gamme avec une entrée spacieuse et



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.

raffinée.
- **1er étage :** 492,25 m² – Idéal pour des bureaux ouverts et modernes avec une vue dégagée.
- **2e étage :** 467,20 m² – Espace modulable, parfait pour des salles de réunion ou de conférence.
- **3e étage :** 463,35 m² – Conçu pour offrir un environnement de travail haut de gamme et confortable.

**Caractéristiques :**

- **Locaux en très bon état**, rénovés récemment avec des finitions haut de gamme.
- **Tisanière et salle de repos** pour un confort optimal des employés.
- **Ascenseur** moderne pour un accès facile à tous les niveaux.
- **Deux entrées distinctes** : entrée principale prestigieuse et entrée réservée aux employés.
- **Excellente luminosité naturelle**, favorisant un environnement de travail agréable et productif.
- **Système de sécurité performant**, garantissant la confidentialité et la protection des activités sensibles.

**Conditions financières :**

- **Prix de vente du droit au bail :** 2 millions d'euros
- **Loyer mensuel :** 200 000 €

**Destination des locaux :** Les locaux sont destinés à des **activités bancaires et financières**, ainsi qu'à toutes activités accessoires autorisées par la réglementation bancaire et financière. Cet emplacement offre un cadre unique pour le développement d'activités de prestige dans un environnement sécurisé et stratégique.

**Possibilité de sous-location :** Le locataire principal peut sous-louer une partie des locaux **à des sociétés bancaires ou à toute autre entité directement rattachée au secteur de la banque et de la finance**. Cette sous-location est soumise aux conditions suivantes :

- Le locataire principal doit **occuper plus de la moitié des locaux**.
- Il doit **demeurer garant solidaire vis-à-vis du bailleur**.

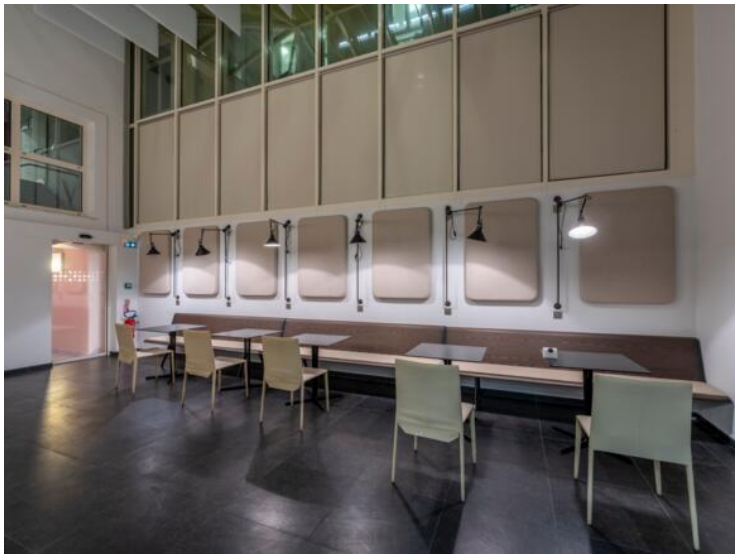
**Possibilité de changement d'activité :** Un changement d'activité est envisageable, **sous réserve de l'acceptation du bailleur**.

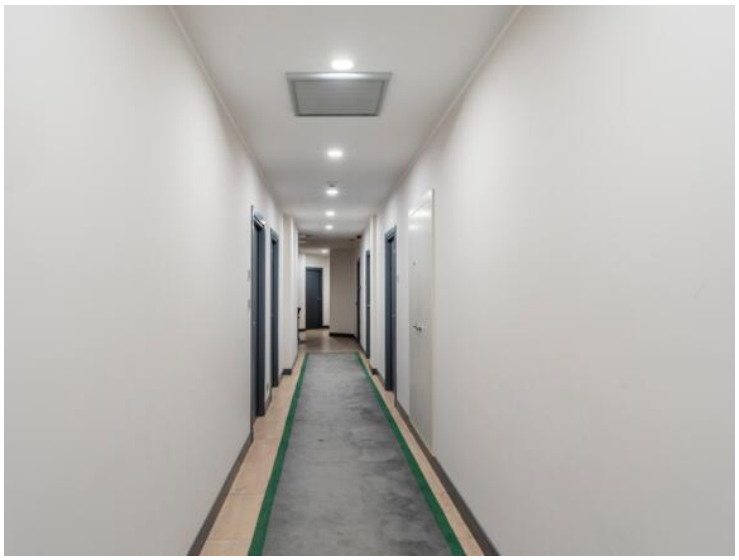
**Opportunité unique** pour une implantation prestigieuse dans un secteur stratégique et dynamique de Monaco, avec une adresse réputée et des prestations haut de gamme



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.

J&K Wentz Real Estate Monaco
Tél : +377 97 97 12 34
info@wentz.mc
www.wentz.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.

J&K Wentz Real Estate Monaco
Tél : +377 97 97 12 34
info@wentz.mc
www.wentz.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.