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



4 PIECES - VUE MER - RENOVE - POSSIBILITE DEPENDANCES EN SUS

Vente | Co-Exclusivité | 12 400 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **4 pièces**
Immeuble **Ruscino**	*Quartier* **Port**
Superficie habitable **186,60 m²**	*Superficie terrasse* **30 m²**
Superficie totale **216,60 m²**	*Chambres* **3**
Salles de bains **3**	*Parking* **1**
Cave **1**	*Etage* **2**
Charges annuelles **16 000 €**	*Etat* **Rénové**
Usage mixte **Oui**	*Vue* **Vue mer,Vue montagne**
Ref. **V-201**	

Le Ruscino est un immeuble situé dans le Port Hercule. C'est le seul bien résidentiel du quai Antoine Ier. Il offre une vue spectaculaire « carte postale » sur le port et Monaco et est beaucoup plus calme par rapport aux autres bâtiments du boulevard Albert Ier et de l'avenue d'Ostende. Les parties communes ont été entièrement rénovées. Conciergerie 7/24h. Résidence en usage mixte avec possibilité d'usage des appartements en habitation ou bureau. Possibilité d'acheter les annexes selon le prix indiqué.

En cas de collaboration une rétrocession d'honoraires de 1% sera effectuée.

L'appartement de 4 pièces est formé par la réunion de deux unités. Il a récemment fait l'objet d'importants

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.

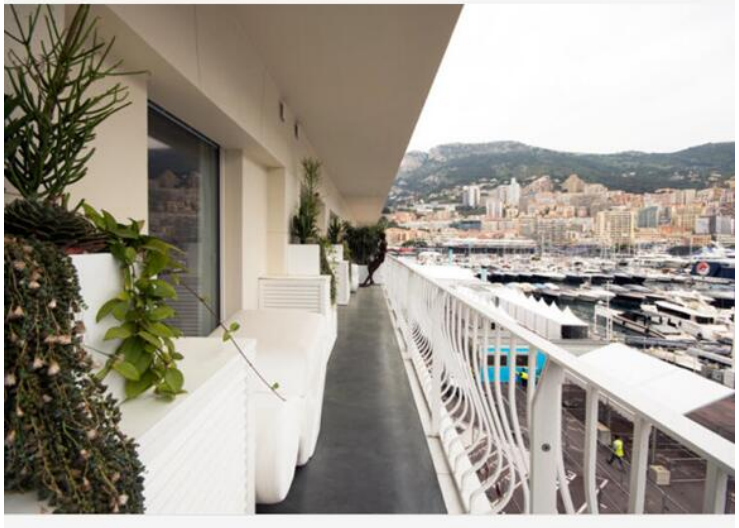
travaux de rénovation. La décoration de style contemporain comprend toutes les menuiseries sur mesure réalisées par des artisans italiens, système d'alarme et de caméras, chauffage et climatisation indépendants, chauffage extérieur permettant de profiter de la terrasse toute l'année, système de musique Sonos. Distribution : entrée avec vestiaire, salon, salle à manger, cuisine, débarras, toilettes invités, balcon vers le Fort Antoine, balcon vers le Port Hercule et la ville, 3 chambres, 3 salles de bains, dressing, nombreux placards. Le prix comprend 1 cave et 1 box de parking fermé.

Un autre box de parking est disponible à l'achat au prix de 600.000€.



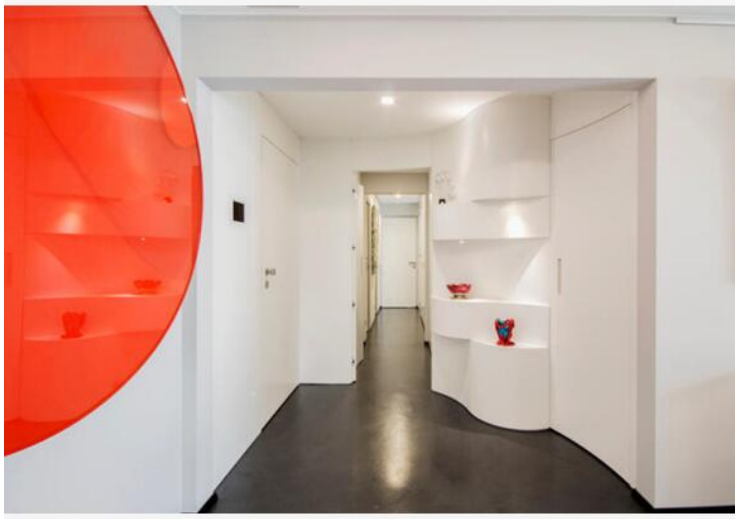






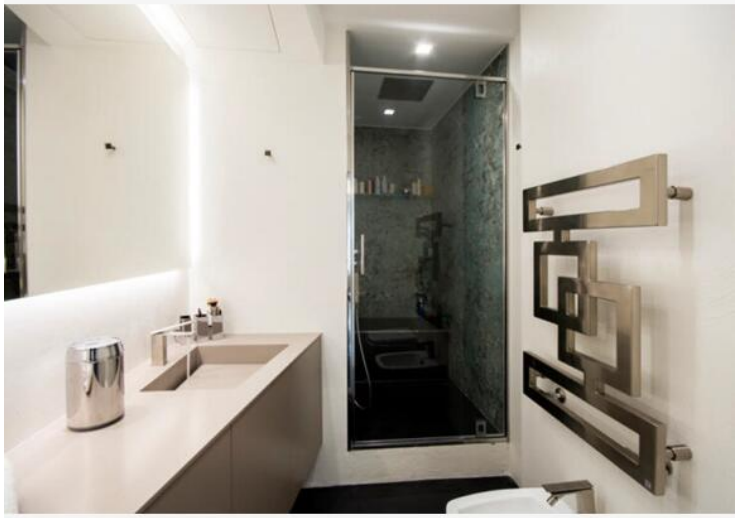
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

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

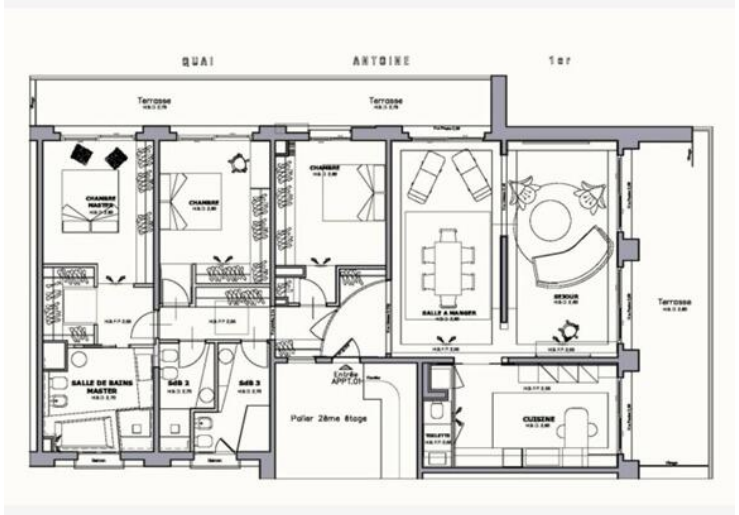












Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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