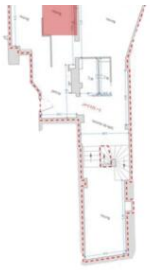
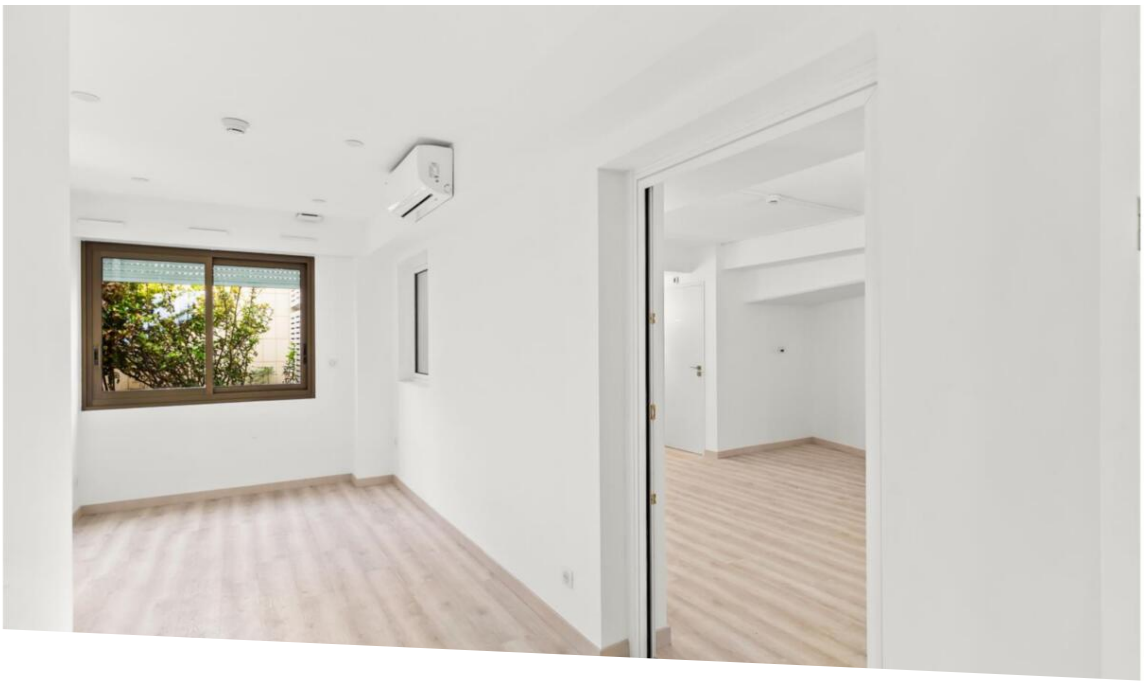
VIVIANI CHAMPFLEURY BARCO
Real Estate Advisors

Viviani Champfleury Barco
1, avenue Henri Dunant
98000 Monaco
Tél : +377 97 70 24 00
contact@vcb.mc
www.vcb.mc



Bureau 2



CONDAMINE: grand bureau rénové à la vente avec bonne rentabilité

Vente professionnelle — Co-Exclusivité — 3 290 000 €

Type de produit **Bureau**	*Nb. pièces* **5 pièces**
Quartier **Condamine**	*Ville* **Monaco**
Pays **Monaco**	*Superficie habitable* **166 m²**
Salles de bains **2**	*Parking* **1**
Charges annuelles **15 000 €**	*Etat* **Neuf**
Date de libération **Immédiatement / immediately**	*Ref.* **CO - CA - brx - 02**

Bureau de 166 m² entièrement rénovés dans un style épuré, climatisé et idéalement situé au-dessus de la Place d'Armes, à quelques pas du marché de la Condamine, des commerces, des transports en commun et de la gare de Monaco.

Cet espace professionnel élégant et moderne a été rénové dans un style épuré, offrant une atmosphère lumineuse et contemporaine, parfaitement adaptée aux besoins des entreprises en quête d'un environnement de travail à la fois sobre et fonctionnel.

- **Hall d'entrée** : espace sobre et accueillant, idéal pour une réception ou un accueil.
- **3 bureaux spacieux et lumineux** : chacun avec fenêtre, pouvant accueillir jusqu'à 8 postes de travail.
- **Grande salle de réunion ou bureau de direction** : conçu pour des réunions ou un espace de

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.

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

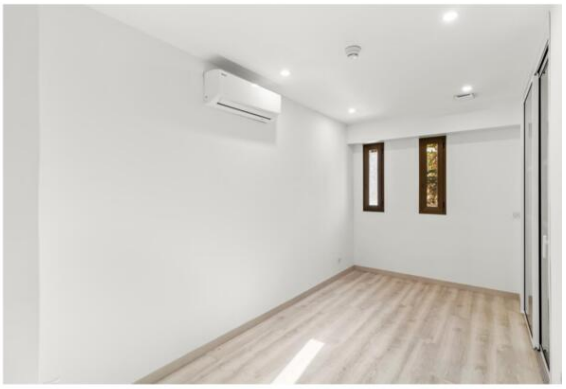
travail exécutif dans un cadre raffiné.
- **2 toilettes indépendantes** pour plus de confort et de commodité.
- **Accès au niveau inférieur** : accessible par un escalier intérieur, cet espace comprend un point d'eau, parfait pour aménager un coin repas, et une vaste salle supplémentaire, idéale comme salle de réunion ou espace de stockage.
- **Accès direct au parking depuis le niveau inférieur** : pratique pour les entreprises ayant besoin de stocker du matériel.

Un emplacement de parking est disponible en sus, ajoutant un atout de plus pour ce bureau à la localisation idéale et au design épuré.

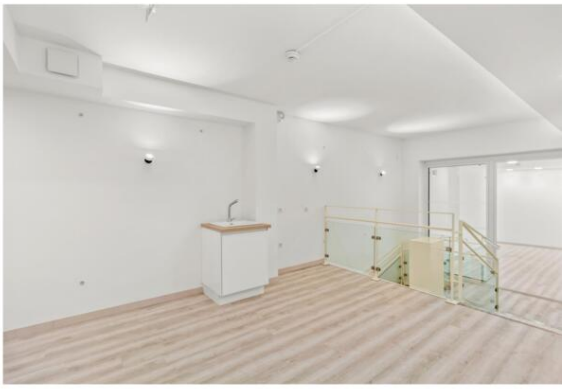
Le bureau est actuellement loué dans le cadre d'un bail à long terme et bénéficie d'une rentabilité de 2,7 % par an.

Bureau 1

Bureau 3



Accueil
-
Hall

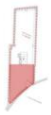


Bureau de Direction
-
Salle de réunion

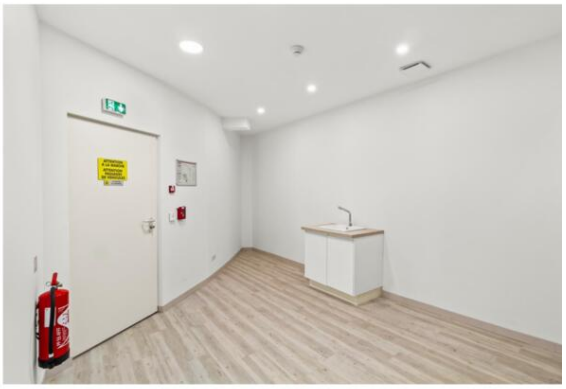
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

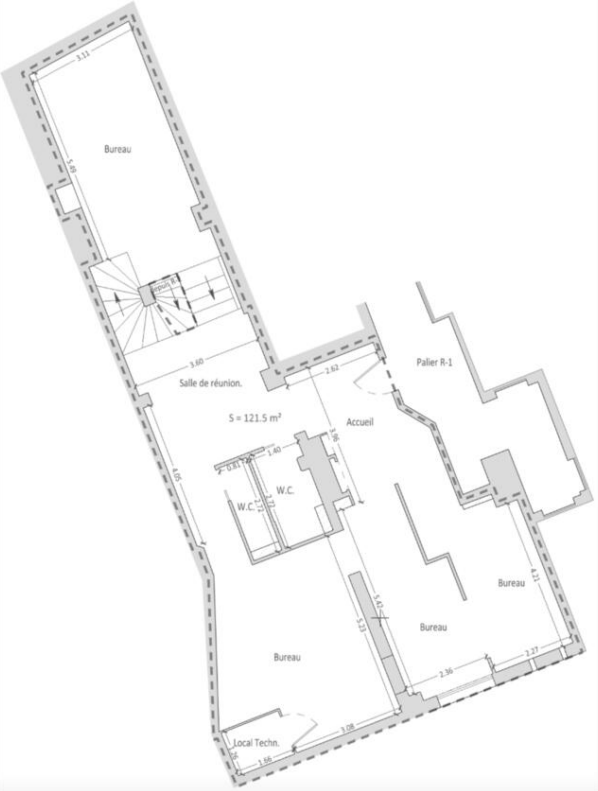
Viviani Champfleury Barco
Tél : +377 97 70 24 00
contact@vcb.mc
www.vcb.mc

Salle de réunion
-
Espace de stockage



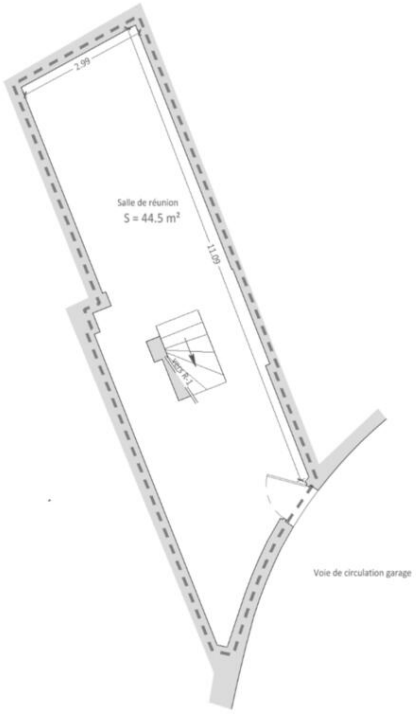
Tisanerie
-
Coin Repas





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.

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

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