



## APPARTEMENT A LA VENTE - PANORAMA

Vente

**Exclusivité**

**2 840 000 €**

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Type de produit<br><b>Appartement</b>        | Nb. pièces<br><b>3 pièces</b> |
| Immeuble<br><b>Le Panorama</b>               | Quartier<br><b>Port</b>       |
| Superficie totale<br><b>71 m<sup>2</sup></b> | Salle de bains<br><b>1</b>    |
| Etage<br><b>5</b>                            | Etat<br><b>Bon état</b>       |
| Usage mixte<br><b>Oui</b>                    | Ref.<br><b>V-242</b>          |

Situé dans un immeuble de standing avec concierge offrant un cadre sécurisé et privilégié au cœur de la Principauté, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique à la fois central et accessible, à proximité immédiate de la gare, facilitant ainsi la mobilité. La proximité de toutes les commodités essentielles — commerces, écoles, établissements de restauration et transports en commun — fait de ce secteur un lieu de vie idéal pour une activité professionnelle ou une habitation.

Cet appartement disponible à la vente est composé de : un hall d'entrée, trois pièces principales, des toilettes invités ainsi que d'une salle de douche avec wc.

Cet espace est actuellement utilisé comme bureau. Il y a la possibilité de transformer ce local en appartement en vous permettant de créer un trois pièces spacieux selon vos goûts et vos nécessités.

Le local est actuellement aménagé selon un bail à usage administratif, offrant une rentabilité de 2,11%. Le bail en cours a une échéance au 30 avril 2027. Loyer actuel 5.000€/mois+charges.



