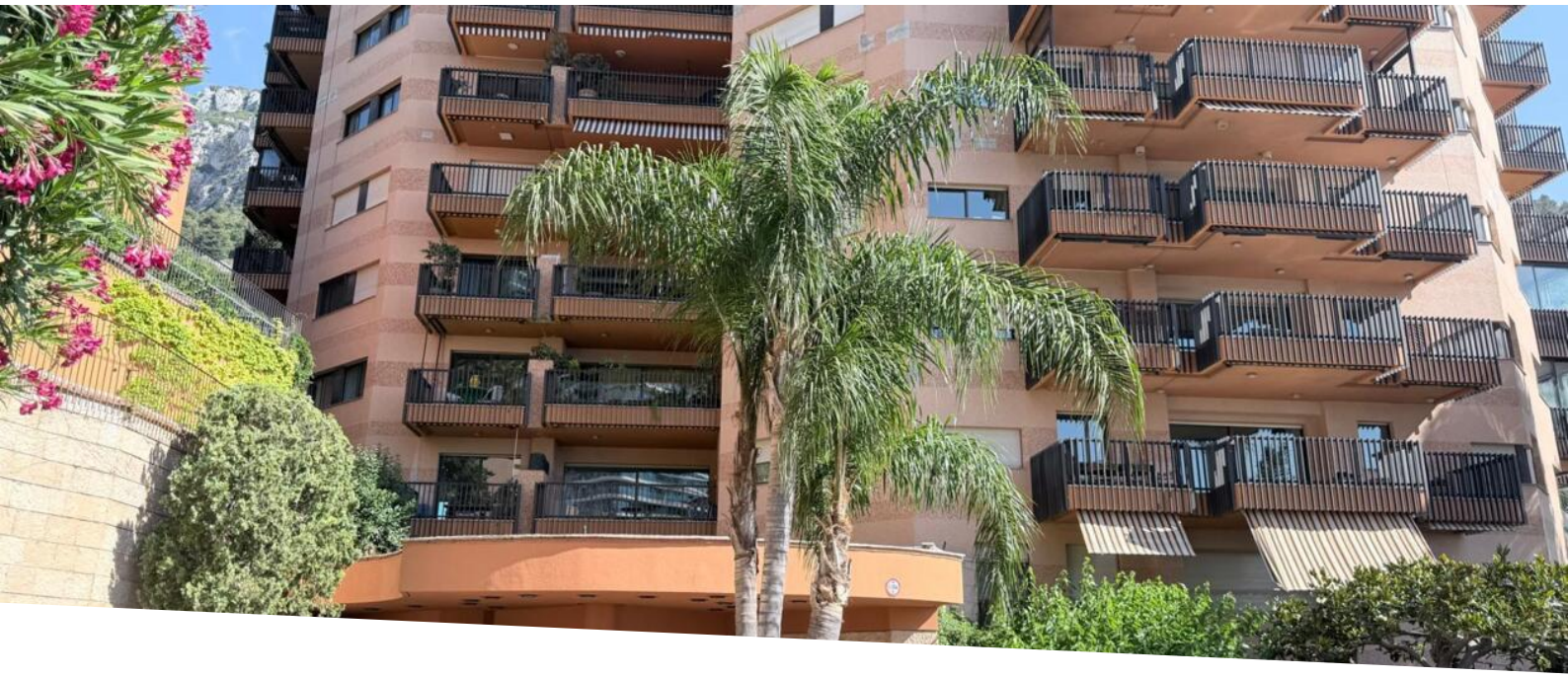
Agence Gramaglia
9, avenue Princesse Alice
98000 Monaco
Tél : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.mc



PARC SAINT ROMAN – ÉLÉGANT STUDIO

Vente | Exclusivité | 1 400 000 €

Type de produit **Appartement**	*Nb. pièces* **Studio**
Immeuble **Parc Saint Roman**	*Quartier* **La Rousse - Saint Roman**
Superficie habitable **30 m²**	*Salle de bains* **1**
Parking **1**	*Cave* **1**
Etage **9**	*Charges annuelles* **7 100 €**
Etat **Rénové**	*Meublé* **Oui**
Usage mixte **Oui**	*Loué* **Oui**
Vue **Montagne**	*Exposition* **Ouest**
Date de libération **sous 3 mois**	*Ref.* **VGR-PSRSTUDIO6**

Studio rénové et vendu meublé, situé en étage élevé au sein de l'une des résidences les plus recherchées de Monaco. Bénéficiant de prestations raffinées et d'équipements haut de gamme — piscine, sauna, parc privé et conciergerie 24h/24 — ce bien représente une opportunité idéale pour un pied-à-terre de prestige ou un investissement locatif de qualité.

En étage élevé du Parc Saint Roman, superbe studio d'environ 30 m² entièrement rénové avec des matériaux nobles et vendu meublé.

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.

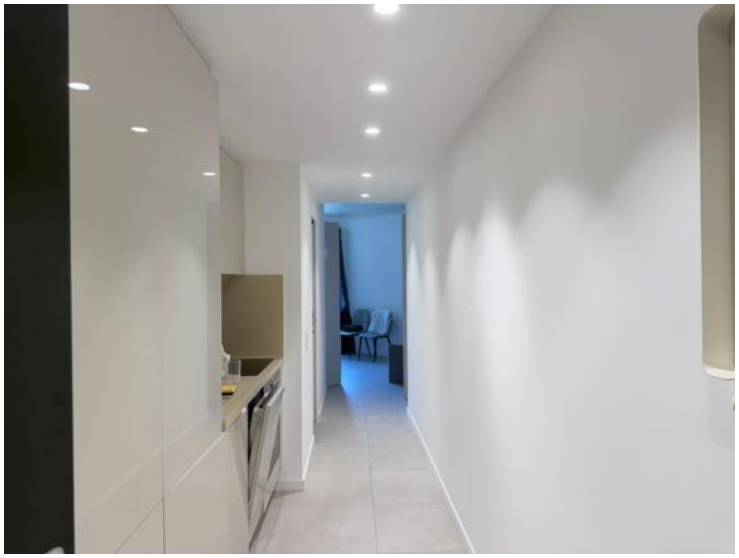
Agence Gramaglia
Tél : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.mc

À usage mixte, il offre une entrée avec rangements, une cuisine parfaitement équipée, une belle pièce de vie lumineuse et une salle de douche élégante. Une cave complète le bien.

Très recherchée, la résidence offre un cadre de vie privilégié avec son parc privé, sa piscine, son sauna et ses services de conciergerie et de sécurité 24h/24, à quelques minutes du Larvotto.

Actuellement loué 3 200 € + charges/mois, soit une rentabilité locative brute d'environ 2,5 %. Il peut également être acquis pour un usage personnel et libéré avec un préavis de trois mois.

Possibilité d'acquérir en supplément un emplacement de parking au sein de la résidence au prix de 280 000 €.









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.

Agence Gramaglia
Tél : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.mc







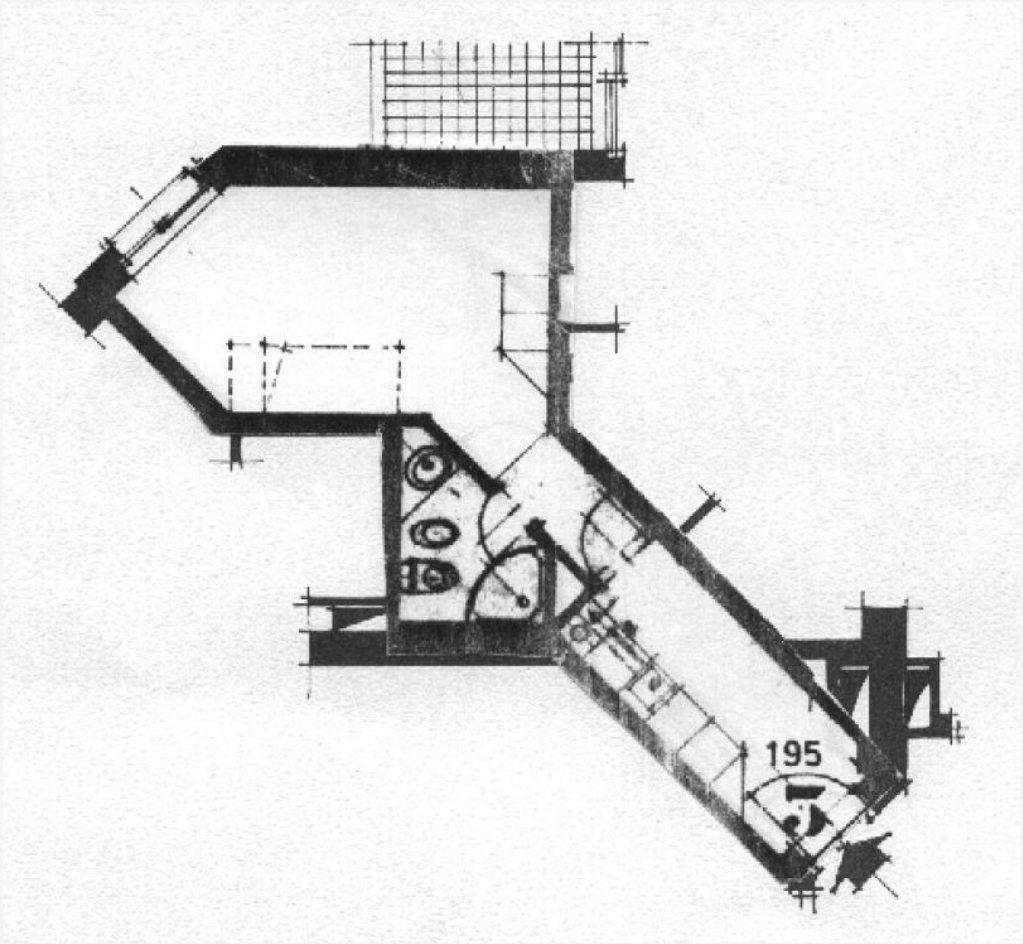






Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Agence Gramaglia
Tél : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.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.