DAMENO | MONACO REAL ESTATE
Palais Miami - 10 Bd d'Italie
98000 Monaco
Tél : +377 93 50 25 30
info@dameno.mc
www.dameno.mc



Ensemble immobilier commercial avec terrain constructible à Cap-

Vente professionnelle

7 000 000 €

Type de produit	*Nb. pièces*	*Ville*	*Pays*
Local	**Studio**	**Cap-d'Ail**	**France**

Superficie habitable	*Ref.*
1 674 m²	**V0407EQ**

Ensemble immobilier commercial avec terrain constructible à Cap-d'Ail, aux portes de Monaco À quelques minutes seulement de la Principauté de Monaco, sur la Basse Corniche de Cap-d'Ail, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une visibilité exceptionnelle.

Édifié sur une parcelle de 2 850 m², dont 1674 m² plat (constructible commercial et industriel), l'ensemble accueille aujourd'hui une activité de garage automobile et de station de lavage en exploitation. Au-delà de son rendement actuel, ce bien constitue avant tout une opportunité foncière rare sur un secteur où les disponibilités sont extrêmement limitées.

Le terrain autorise une emprise au sol de 30 % et une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout, permettant d'envisager, sous réserve des autorisations administratives et des études techniques, le développement d'environ 1 000 m² de surface de plancher répartis sur deux niveaux. Un niveau complémentaire en sous-sol pourrait également être étudié.

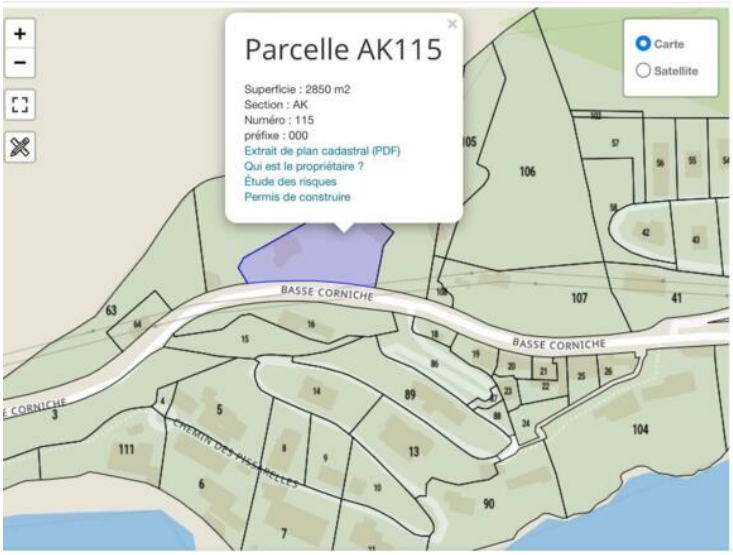
La destination de la zone permet notamment le développement d'activités économiques, artisanales, commerciales ou tertiaires compatibles avec le règlement d'urbanisme.

Sa proximité immédiate avec Monaco, la rareté de son foncier, sa visibilité depuis la Basse Corniche et ses

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.

perspectives de développement en font un actif particulièrement attractif.

Les informations financières ainsi que l’ensemble des études techniques et urbanistiques, sont disponibles sur demande.





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.