



## Eccezionale villa sul lungomare sulla Presqu'île du Larvotto

Affitto 300 000 € / mese  
(Spese incluse)

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Città</b>	<i>Stanze</i> <b>8</b>
<i>Edificio</i> <b>Les Villas du Sporting</b>	<i>Quartiere</i> <b>Larvotto</b>
<i>Superficie abitabile</i> <b>680 m<sup>2</sup></b>	<i>Camere</i> <b>4</b>
<i>Bagni</i> <b>4</b>	<i>Parcheggi</i> <b>+5</b>
<i>Cantina</i> <b>1</b>	<i>Livello</i> <b>Ville</b>
<i>Condizione</i> <b>Servizi lussuosi</b>	<i>Data di liberazione</i> <b>1st September 2025</b>
<i>Rif.</i> <b>RD_Villa du Sporting_Villa la Cascade_4</b>	

Questa magnifica villa offre circa 680 mq di lussuoso spazio abitativo in una delle località più esclusive di Monaco: la Presqu'île du Larvotto. Con viste panoramiche mozzafiato sul mare e accesso diretto al mare, la proprietà combina eleganza, privacy e comodità, a pochi minuti dalla spiaggia.

### Layout e caratteristiche delle proprietà

#### Pianterreno

- Imponente **ingresso** che conduce ad un vasto **soggiorno a doppia altezza**



- Elegante sala **da pranzo** e **ufficio**
- **2 spaziose camere da letto** con bagno privato e cabina armadio
- Tutte le camere si aprono sulla piscina **privata riscaldata** e sull'ampia terrazza
- Cucina completamente **attrezzata**
- Sala polivalente – ideale per l'uso come **palestra**
- **Servizi igienici per gli ospiti**

### Pianterreno

- **2 camere da letto** aggiuntive con bagno privato, spogliatoi e terrazze private

### Livello inferiore (-1)

- Spettacolare sala **polivalente di 140 mq** (ideale per una **sala cinema**), con vista unica sulla piscina
- **Ripostiglio**
- **Lavanderia** completamente attrezzata (lavatrice e asciugatrice)
- **Ufficio del personale** con doccia e servizi igienici

### Ulteriori punti salienti

- **Ascensore** interno privato che serve tutti i piani
- **Garage** privato per un massimo di **6 veicoli**
- Accesso ai servizi del **Monte-Carlo Bay Hotel & Resort** :
  - **4 iscrizioni** nominative alle piscine e al centro fitness
- **Servizio di portineria 24 ore su 24, 7 giorni su 7**
- Aumento **annuo del canone di locazione** indicizzato al **BT01**, con un aumento minimo del **5% all'anno**

### Termini

- **Affitto mensile:** € 300.000 (comprensivo di elettricità, acqua, aria condizionata, manutenzione della piscina e del giardino)



- **Affitto non arredato**, con la possibilità di includere arredi attuali





