

Groupe S.M.I.R.

4, boulevard des Moulins 98000 Monaco

> Tel: +377 92 16 58 00 Fax: +377 92 16 11 22 info@groupesmir.com www.groupesmir.com



| Tipo di proprietà Appartamento | Stanze 4 stanze |
|--|---------------------|
| Edificio | Quartiere |
| Ruscino | Port |
| Superficie abitabile | Superficie terrazza |
| 236,60 m² | 30 m ² |
| Superficie totale 266,60 m² | Camere 3 |
| Bagni | Parcheggi |
| 3 | 2 |
| Cantina | Livello |
| 1 | 2 |
| Condizione | Uso misto |
| Ristrutturato | Si |
| Rif. | |

Il Ruscino è un edificio situato a Port Hercule. È l'unico immobile residenziale Quai Antoine Ier. Offre una spettacolare vista "da cartolina" sul porto e su Monaco ed è molto più silenzioso rispetto agli altri edifici su Boulevard Albert Ier e l'Avenue d'Ostende. L'ampia riprogettazione delle dovrebbe comuni completata nella prima metà del 2026. Servizio di portineria 7/24 ore su 24. Residenza ad uso misto con possibilità di utilizzare gli appartamenti come spazi residenziali o uffici. È possibile non acquistare gli annessi ai prezzi indicati.

L'appartamento di 4 locali (11.800.000 €) è formato dall'unione di due unità. È stato recentemente oggetto di un'ampia ristrutturazione. L'arredamento in stile contemporaneo include tutti gli infissi su misura realizzati da artigiani italiani, un sistema di allarme e telecamere, riscaldamento e aria condizionata autonomi, riscaldamento esterno che consente di godere della terrazza tutto l'anno e un impianto stereo Sonos. Distribuzione: ingresso con guardaroba, soggiorno, sala da pranzo, cucina, ripostiglio, bagno per gli ospiti, balcone con vista su Fort Antoine, balcone con vista su Port Hercule e sulla città, 3 camere da letto, 3 bagni,



V-201

MonteCarlo-RealEstate.com



Rif.: V-201



Fax: +377 92 16 11 22 info@groupesmir.com www.groupesmir.com



cabina armadio e numerosi armadi a muro. Oltre all'appartamento principale di 4 locali, il prezzo include una cantina, 2 posti auto chiusi (600.000 € ciascuno) e un bilocale completamente ristrutturato di 50 metri quadrati (1.700.000 €), vicino all'appartamento principale, attualmente utilizzato come lavanderia e area sport/benessere. In alternativa, può essere utilizzato come ufficio, camera per gli ospiti o alloggio per il personale.















Groupe S.M.I.R.

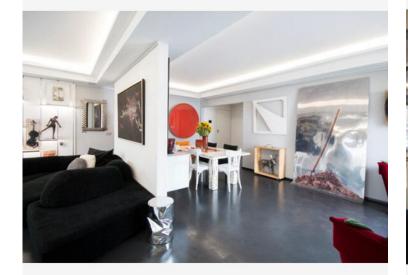
Tel: +377 92 16 58 00

Fax: +377 92 16 11 22

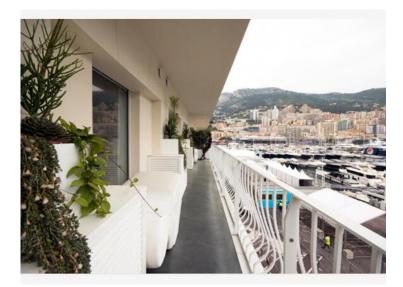
info@groupesmir.com

www.groupesmir.com

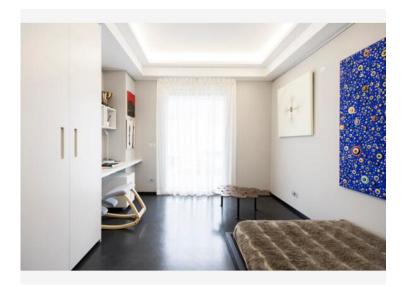
















MonteCarlo-RealEstate.com





Groupe S.M.I.R.

Tel: +377 92 16 58 00
Fax: +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com















MonteCarlo-RealEstate.com





Groupe S.M.I.R.

Tel: +377 92 16 58 00
Fax: +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com www.groupesmir.com

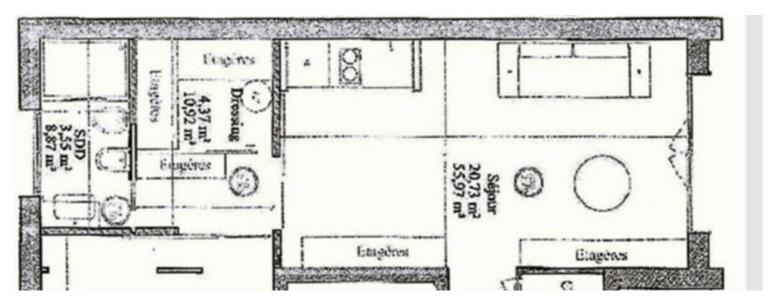














MonteCarlo-RealEstate.com

