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

4 LOCALI - VISTA MARE - RISTRUTTURATO - POSSIBILITA DI ACQUISTARE MONOLOCALE E PARCHEGGIO

Vendita | Co-Esclusiva | 12 400 000 €

Tipo di proprietà **Appartamento**	*Stanze* **4 stanze**
Edificio **Ruscino**	*Quartiere* **Port**
Superficie abitabile **186,60 m²**	*Superficie terrazza* **30 m²**
Superficie totale **216,60 m²**	*Camere* **3**
Bagni **3**	*Parking* **1**
Cantina **1**	*Livello* **2**
Costi annuali **16 000 €**	*Condizione* **Ristrutturato**
Uso misto **Si**	*Rif.* **V-201**

Il Ruscino è un edificio situato a Port Hercule. È l'unico immobile residenziale sul 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 Avenue d'Ostende. L'ampia riprogettazione delle aree comuni dovrebbe essere 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. Il monolocale e il posto auto possono essere acquistati al prezzo indicato.

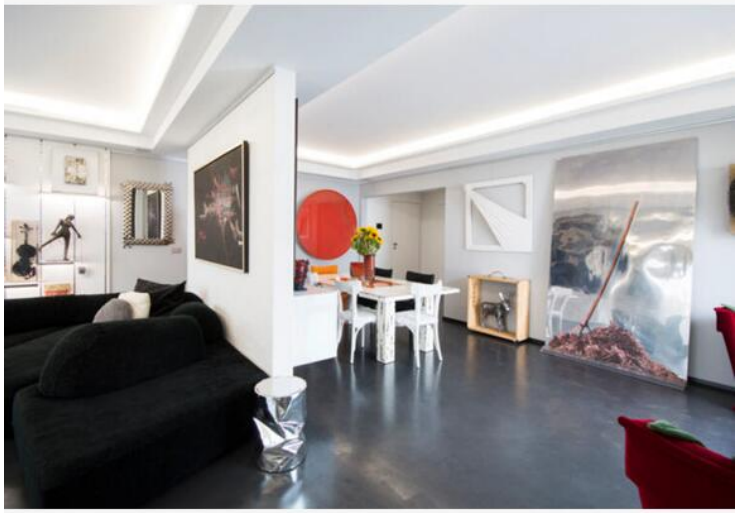
L'appartamento di 4 locali è formato dall'unione di due unità. È stato recentemente oggetto di ampi lavori di ristrutturazione. L'arredamento in stile contemporaneo include tutti gli infissi su misura realizzati da artigiani italiani, sistema di allarme e telecamere, riscaldamento ed aria condizionata autonomi, riscaldamento esterno che consente di godere della terrazza tutto l'anno, impianto stereo Sonos. Distribuzione: ingresso con

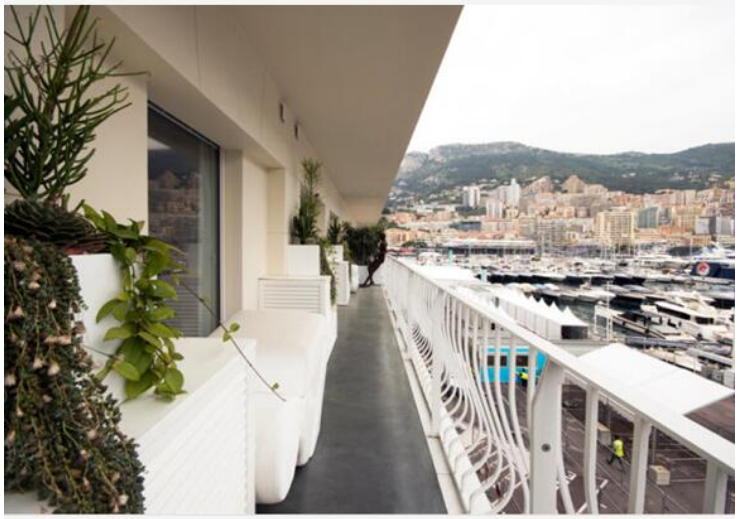
Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

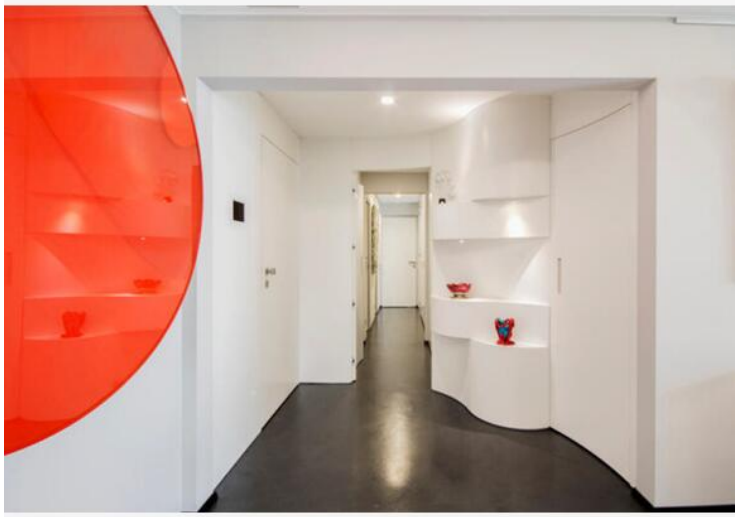
guardaroba, soggiorno, sala da pranzo, cucina, ripostiglio, bagno per gli ospiti, balcone con vista su Fort Antoine, balcone con vista su Port Hercule e sulla città, 3 camere da letto, 3 bagni, cabina armadio, numerosi armadi a muro. Il prezzo include 1 cantina e 1 box auto chiuso. È possibile acquistare un bilocale di 50 mq nello stesso edificio per 1.700.000 €, completamente ristrutturato, attualmente adibito a lavanderia e area sport/benessere. In alternativa, può essere utilizzato come ufficio, camera per gli ospiti o alloggio per il personale domestico. Un altro posto auto è disponibile per l'acquisto al prezzo di 600.000 €.

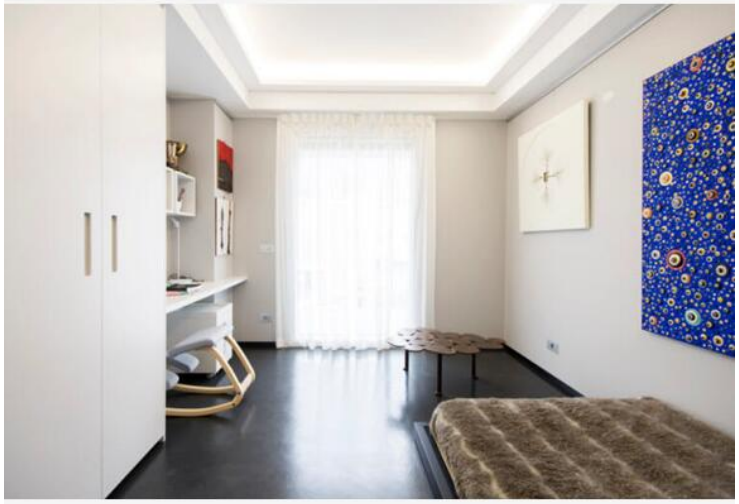
Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

Groupe S.M.I.R.
Tel : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com

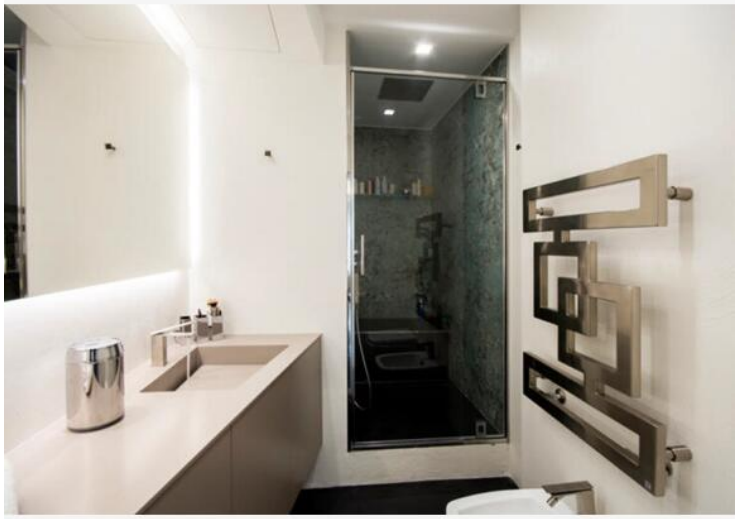


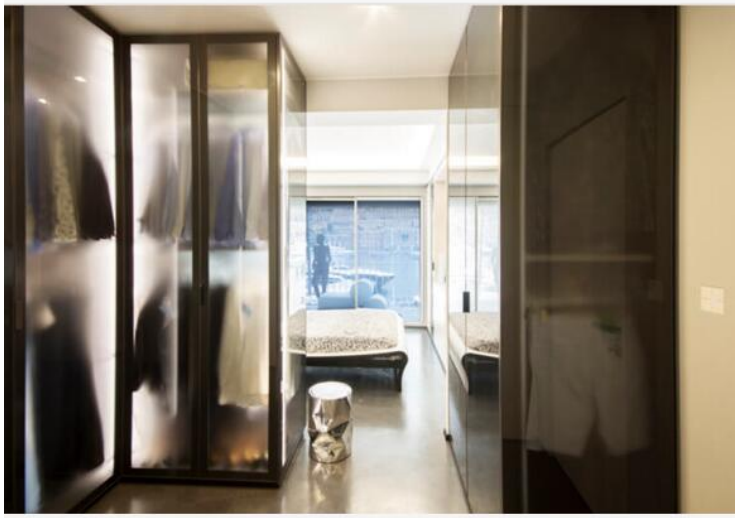






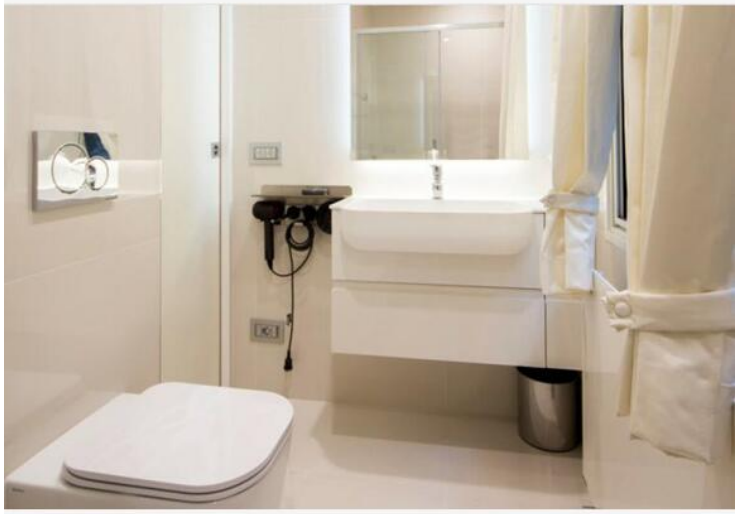
Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

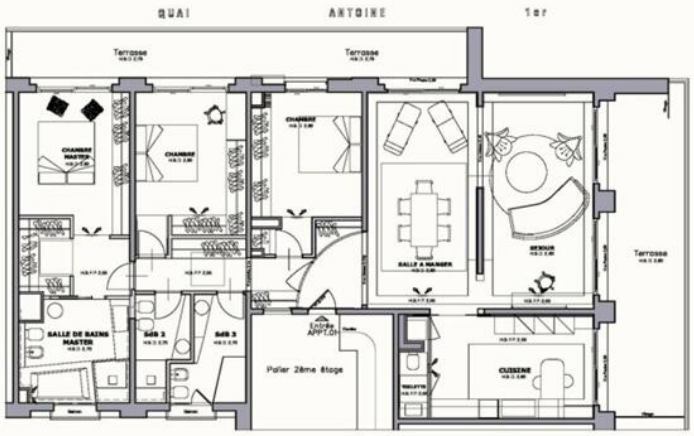


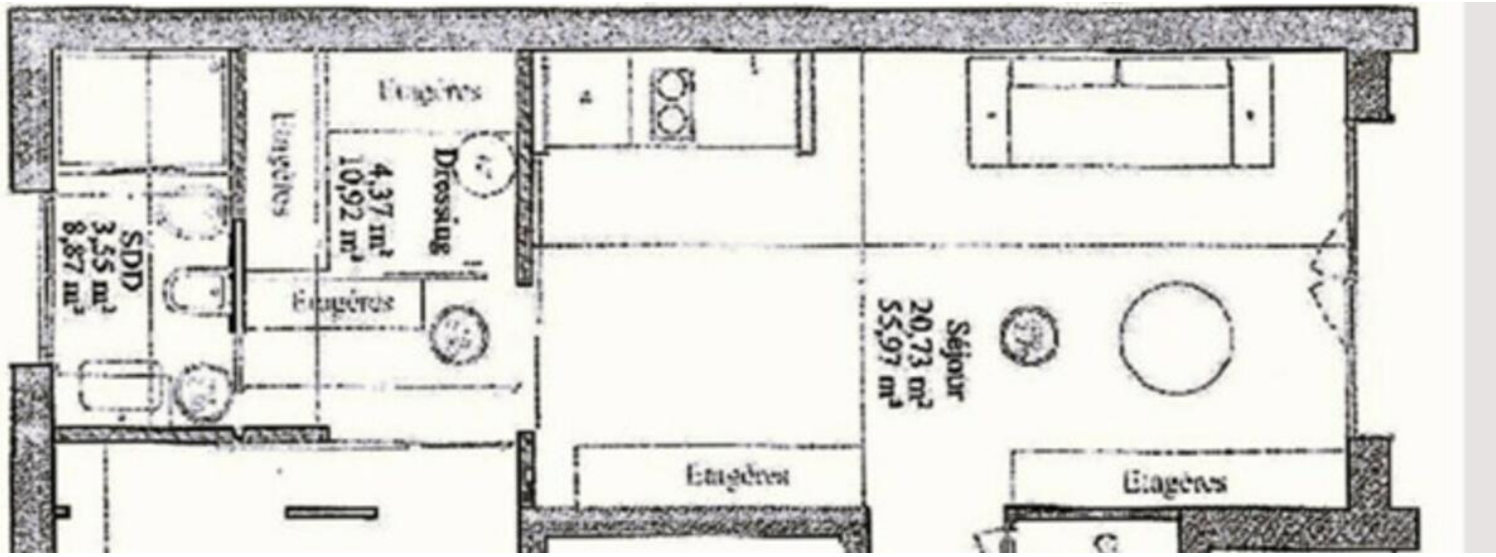


Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.

Groupe S.M.I.R.
Tel : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com







Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. L'offerta di Vendita è valida salvo in caso di Vendita/affitto, ritiro dalla Vendita/affito o cambio del prezzo o altra condizione, senza avviso preliminare.