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



# UFFICIO - QUARTIERE CONDAMINE - VILLA MIGNON

## Vendita professionale — Esclusività — 3 400 000 €

| | |
|---|---|
| *Tipo di proprietà*<br>**Ufficio** | *Edificio*<br>**Villa Mignon** |
| *Quartiere*<br>**Condamine** | *Superficie totale*<br>**85 m²** |
| *Livello*<br>**Piano terra** | *Condizione*<br>**Ristrutturato** |
| *Rif.*<br>**V-239** | |

Situato nel quartiere della Condamine, questo ufficio, inserito in un bellissimo edificio borghese, gode di una posizione strategica a pochi passi dalla stazione, dai negozi e da tutti i servizi essenziali. Questo spazio può essere anche trasformato in un'abitazione, offrendo un'opportunità rara di adattare la proprietà ai tuoi progetti personali o professionali. Una posizione privilegiata per vivere o svolgere un'attività in un ambiente dinamico e facilmente accessibile.

Questa proprietà è attualmente composta da: un ingresso e corridoio, tre stanze principali, una cucina, un WC indipendente e un bagno con doccia e WC. È stata completamente ristrutturata.

I locali sono attualmente affittati con un contratto ad uso amministrativo, offrendo una redditività del 2,17%. Il contratto in corso scade il 31/12/2027. Canone attuale 6.158€/mese+spese

C'è la possibilità di trasformare questo spazio in un appartamento, permettendoti di creare un ampio trilocale secondo i tuoi gusti e le tue esigenze.

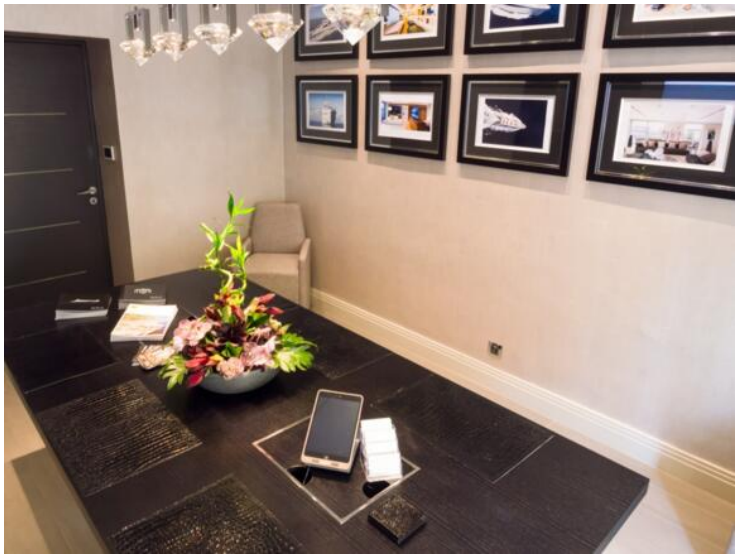


Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. 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.

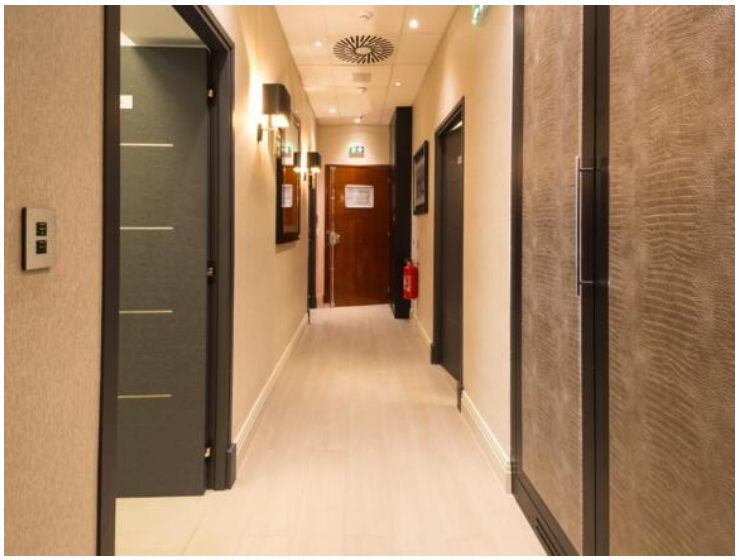
Groupe S.M.I.R.
Tel : +377 92 16 58 00
Fax : +377 92 16 11 22
info@groupesmir.com
www.groupesmir.com













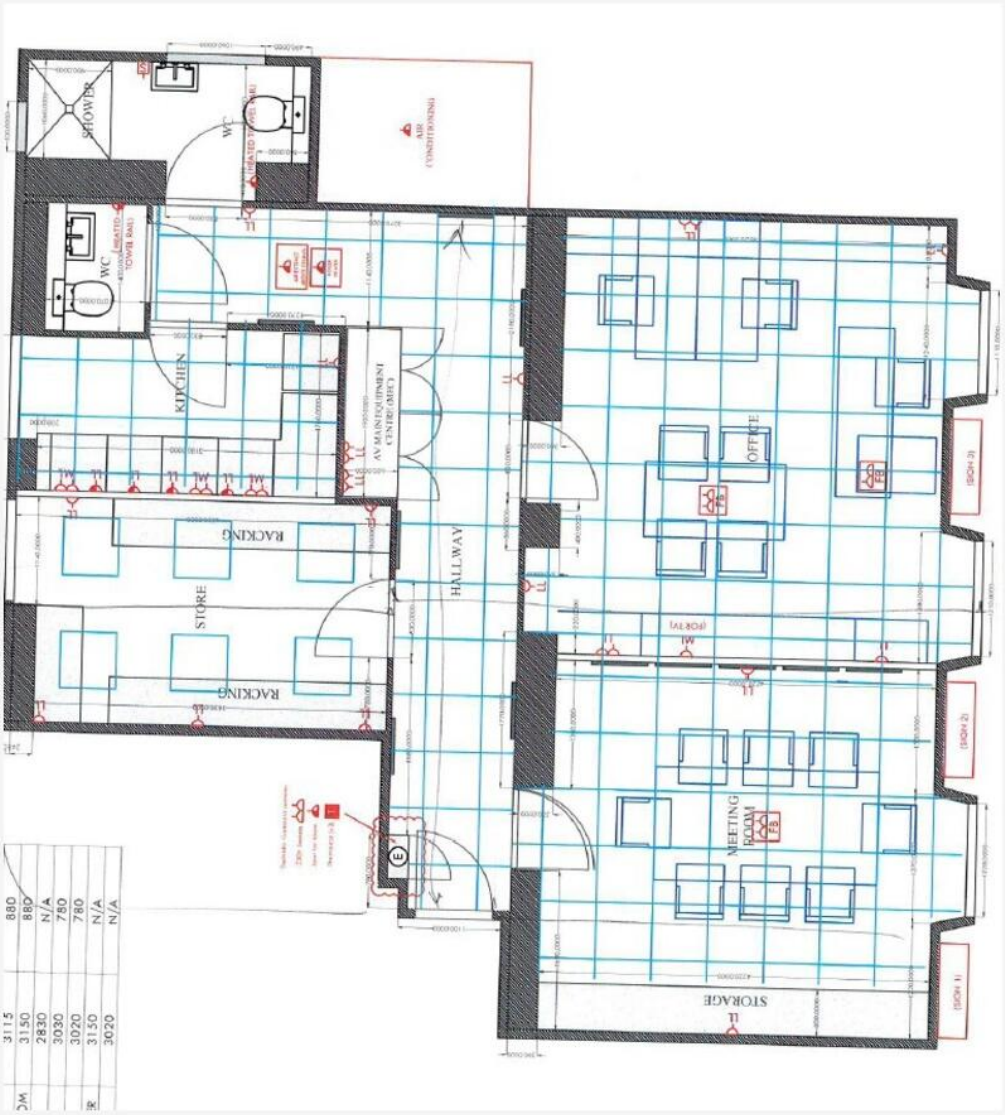


Questo documento non rappresenta un'offerta o un contratto. Tutte le misure, superfici e distanze sono approssimative. Le descrizioni e planimetrie sono date a titolo indicativo e la loro esattezza non è garantita. Le fotografie mostrano solo alcune parti della proprietà alla data in cui son state fatte. 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.

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.