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



Complesso immobiliare commerciale con terreno edificabile a Cap-

Vendita professionale

7 000 000 €

Tipo di proprietà	*Stanze*	*Città*	*Paese*
Locale	**Monolocale**	**Cap-d'Ail**	**Francia**

Superficie abitabile	*Rif.*
1 674 m²	**V0407EQ**

A pochi minuti solo dal Principato di Monaco, sulla Basse Corniche di Cap-d'Ail, questa proprietà beneficia di una posizione strategica che offre una visibilità eccezionale.

Costruito su un lotto di 2.850 m², di cui 1.674 m² pianeggianti (edificabile commerciale e industriale), il complesso ospita attualmente un'attività di garage automobilistico e di stazione di lavaggio in esercizio. Oltre al suo rendimento attuale, questo immobile rappresenta soprattutto un'opportunità fondiaria rara in una zona dove le disponibilità sono estremamente limitate.

Il terreno consente una copertura del suolo del 30% e un'altezza massima di 7 metri al colmo, permettendo di ipotizzare, salvo autorizzazioni amministrative e studi tecnici, lo sviluppo di circa 1.000 m² di superficie utile distribuita su due livelli. Potrebbe essere anche valutato un livello aggiuntivo in seminterrato.

La destinazione della zona permette in particolare lo sviluppo di attività economiche, artigianali, commerciali o terziarie compatibili con il regolamento urbanistico.

La sua prossimità immediata con Monaco, la rarità del suo terreno, la visibilità dalla Basse Corniche e le prospettive di sviluppo ne fanno un bene particolarmente attraente.

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.

Le informazioni finanziarie così come l’insieme degli studi tecnici e urbanistici, sono disponibili su richiesta.





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.