



## Fond de commerce/showroom auto/bureaux

Vente professionnelle

1 690 000 €

Type de produit <b>Cession de droit au bail</b>	Nb. pièces <b>2 pièces</b>
Quartier <b>Condamine</b>	Ville <b>Monaco</b>
Pays <b>Monaco</b>	Superficie habitable <b>300 m<sup>2</sup></b>
Etage <b>REZ DE CHAUSSEE</b>	Ref. <b>SP-FR-83375434</b>

Rare opportunité à Monaco: Bail tous commerces!

Offrez-vous l'autorisation de domiciliation et de sous-location dans cet espace remarquable. D'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, cet établissement se divise astucieusement en deux niveaux : 100 m<sup>2</sup> de showroom au rez-de-chaussée, mettant en valeur ses deux magnifiques vitrines, et 100 m<sup>2</sup> de sous-sol polyvalent, parfait pour des réunions, des bureaux ou la domiciliation d'entreprises.

Rare opportunité à Monaco: Bail tous commerces!

Offrez-vous l'autorisation de domiciliation et de sous-location dans cet espace remarquable. D'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, cet établissement se divise astucieusement en deux niveaux : 100 m<sup>2</sup> de showroom au rez-de-chaussée, mettant en valeur ses deux magnifiques vitrines, et 100 m<sup>2</sup> de sous-sol polyvalent, parfait pour des réunions, des bureaux ou la domiciliation d'entreprises.

Ce local est aménagé pour faciliter le commerce automobile, avec un accès pour les véhicules légers grâce à sa façade ouvrante, renforcée par une dalle et une isolation incendie/sécurité impeccables. Vous y trouverez également trois sanitaires et deux places de parking privatives pour une commodité sans pareille.



Le loyer actuel s'élève à 1870 €, auxquels s'ajoutent 80 € de charges. De plus, une opportunité unique se présente : la location d'une surface commerciale supplémentaire de 100 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, avec une entrée indépendante, moyennant un supplément de 6600 €. Cela porte le loyer total à 8500 € pour une surface totale de 300 m<sup>2</sup>. Vous avez également la possibilité de combiner ces locaux à votre convenance.

En outre, la possibilité de conserver une entreprise domiciliée actuellement dans le sous-sol est offerte pour 1880 € par mois, ajoutant une valeur supplémentaire à cette offre exceptionnelle.



