



## Rare !!! Grande surface de bureaux sur le Port

**Exclusivité**

**35 000 € / mois**

+ Charges : 1.900 €

Location professionnelle

Type de produit <b>Bureau</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Immeuble <b>LE WINCH</b>	Quartier <b>Port</b>
Superficie totale <b>340 m<sup>2</sup></b>	Salles de bains <b>2</b>
Parkings <b>2</b>	Cave <b>1</b>
Etage <b>1</b>	Charges <b>1 900 €</b>
Etat <b>Très bon état</b>	Date de libération <b>01/04/2025</b>
Ref. <b>Le Winch 340 36900</b>	

Immeuble neuf avec matériaux de grande qualité.

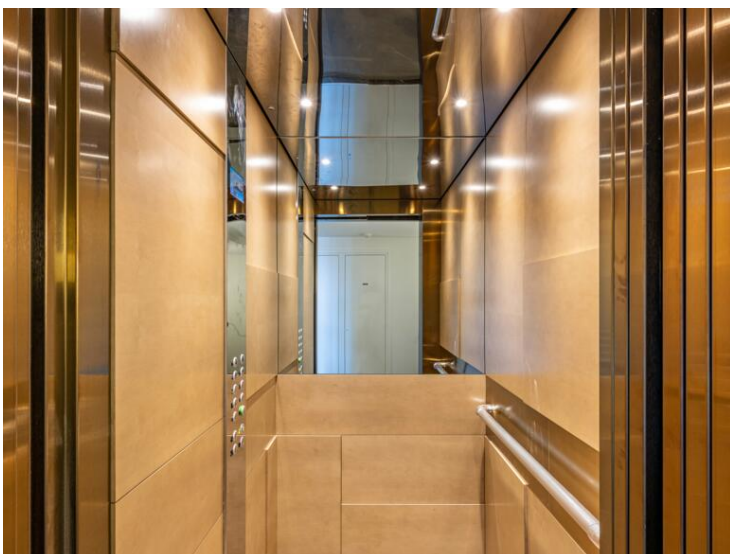
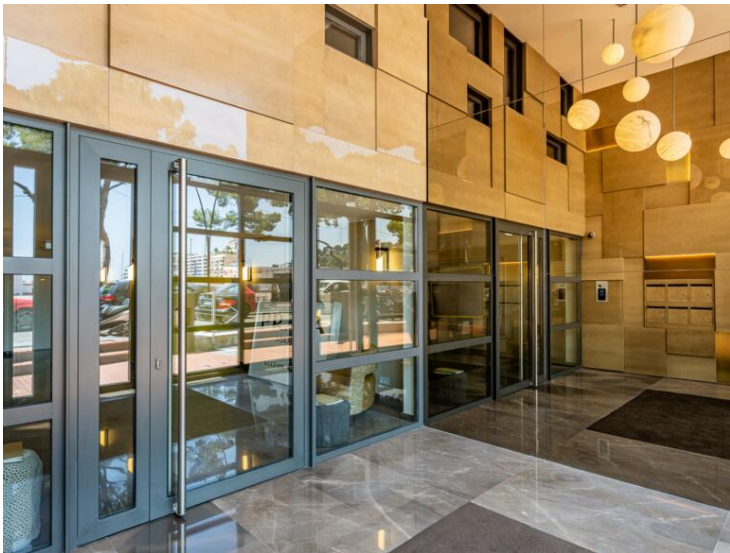
Vue Port et Grand Prix.

Prestations luxueuses, ascenseur privé, vidéo surveillance.

Emplacement idéal.

Distribué sur 2 niveaux, ce grand espace de bureaux avec son entrée indépendante peut s'adapter à tout type de configuration.



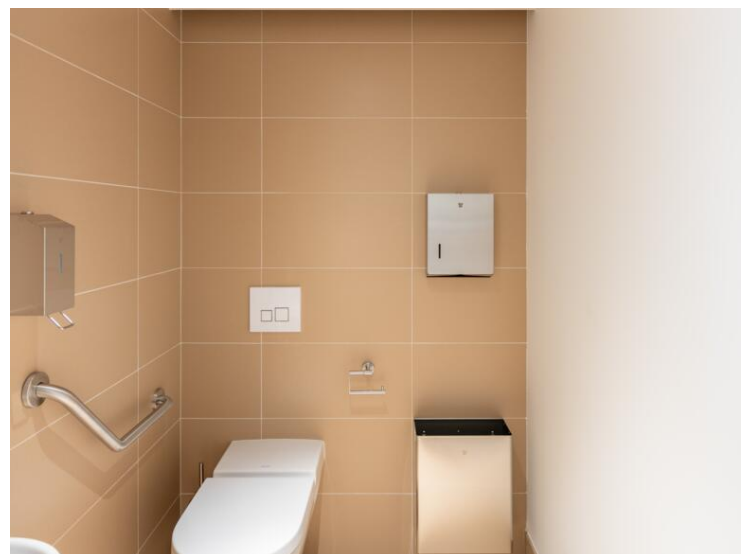


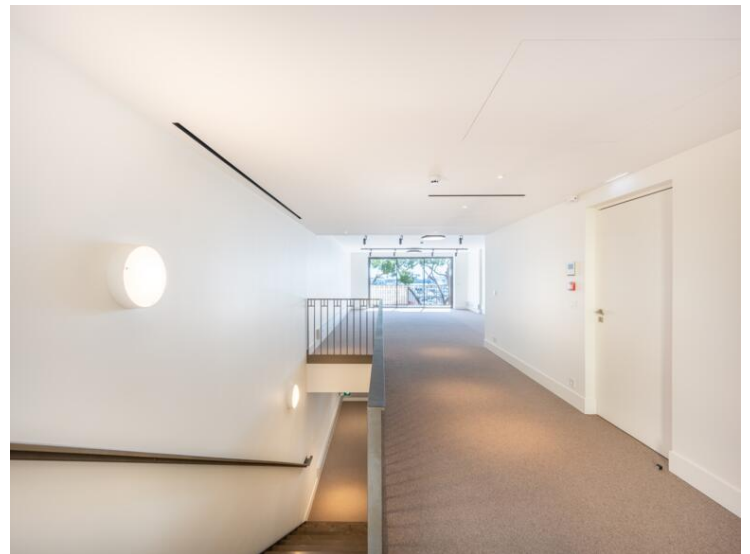
**MEZANINE**

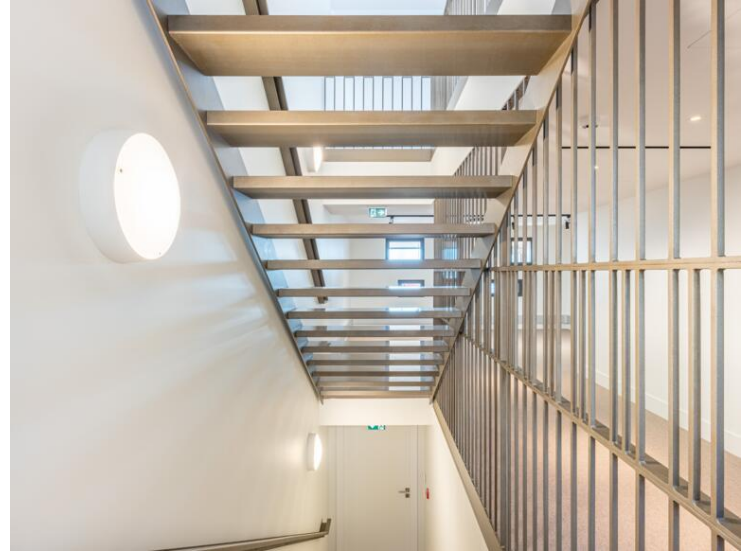
**R+1**

LE	WINCH	BUREAUX OFFICES
<p>Le Winch propose à la location un espace bureaux de qualité répartie sur deux niveaux, bénéficiant d'un accès privé et indépendant par un escalier adossé à l'axe des Circulaires. Il dispose de installations de l'immeuble et le premier étage. Le premier niveau s'étend sur une plus de 150 m<sup>2</sup> tandis que le second niveau possède près de 180 m<sup>2</sup> pour offrir une capacité d'accueil pouvant être adaptée aux collaborateurs. Modulables, ces espaces bénéficient d'une grande luminosité grâce à la double exposition en façade.</p> <p>The Winch is offering an office space of high quality spread over two floors. Enjoying a separate private access via a staircase from the Grand Foyer, the office take up the building's mezzanine and the first floor. The mezzanine level has more than 150 m<sup>2</sup> of office space while the second level occupies nearly 180 m<sup>2</sup> of floor space, providing enough room for up to 200 employees. The modular office space is very bright thanks to the building's dual aspect.</p>		
<b>SURFACES À LOUER / FLOOR AREAS TO LET</b>		
Mezzanine	150 m <sup>2</sup>	
R+1	180 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>340 m<sup>2</sup></b>	













Idéalement situé sur le Port Hercules, au cœur des commerces du quartier de la Condamine et à quelques pas de la Casse, Le Winch est un immeuble contemporain aux volumes dynamiques qui surpasse parfaitement la ligne de départ du Grand Prix de Formule 1 de Monaco.

Fruit de l'imagination des architectes Jean-Michel Wilmotte et Alexis Bianchi, sa conception en angle le joue des contraintes urbanistiques élevées de la Principauté pour s'intégrer harmonieusement autour des bâtiments existants, il offre ainsi à la vue trois façades bien distinctes, la première orientée vers le Port, la seconde orientée vers le rocher et le Palais Princier et la dernière qui fait face à la montagne.

Des larges balcons en aluminium agencent la façade Est, en front de mer, alors que modernes, modulaires et tailles classiques habitent la façade Sud. Le dessin subtil des garde-corps couleur champagne et les jeux graphiques des personnes adhérent de signer cet édifice à l'élégance intemporelle.

Ideally located on the Port Hercules, in the heart of the Condamine shopping district, just a few steps away from the main station, the Winch is a surprising, contemporary building which overcuts the starting line of the Monaco Formula 1 Grand Prix.

As a result of the imagination of architects Jean-Michel Wilmotte and Alexis Bianchi, its angular design plays with the Principality's high urban planning constraints, blending in harmoniously with the surrounding buildings. It therefore gives views from three very distinct façades, the first facing the harbour, the second facing the Rock and the Prince's Palace and the third facing the mountain. Aluminium balconies decorate the east façade, on the embankment, while classic, modular, modernist and traditional styles inhabit the south façade. The subtle design of the champagne-coloured railings and the graphic interplay of the blocks complete this timeless elegant building.

Développé sur 9 niveaux, Le Winch offre à la location un grand espace bureau sur deux niveaux en mezzanine et au 1<sup>er</sup> étage ainsi qu'à appartements de 4 pièces de très grand standing, à raison d'un appartement par étage du 2<sup>nd</sup> au 5<sup>th</sup> étage. Il se termine par un appartement duplex de 5 pièces qui occupe le 6<sup>th</sup> et le 7<sup>th</sup> étage.

Tous les biens bénéficient de l'implantation originale en angle de l'édifice. Pour les bureaux, cela offre une répartition harmonieuse entre espaces de travail et de réunion au étage de travail et de Direction. Cette distribution des espaces profite également aux appartements où les pièces de jour orientées sur la façade Est font à la mer, sont idéalement réparties de celles de nuit réparties au calme de la façade Sud avec le soleil couchant.

Des matériaux nobles tels que le bois ou le Cèdre Cèdre aux tentes naturelles et chaleureuses habitent des intérieurs impeccablement agencés pour offrir aux locataires les meilleurs qualités d'une construction moderne et un environnement doux, raffiné et confortable. Le système de chauffage et de rafraîchissement de l'immeuble est assuré par une pompe à chaleur utilisant la boucle eau de mer du quartier de la Condamine. Le Winch est le premier immeuble raccordé à ce système d'énergie 100% renouvelable jamais épuisé.

Arranged over 9 levels, Le Winch has a large office area for lease over two levels on the mezzanine level and 1<sup>st</sup> floor as well as apartments each with 4 beautifully appointed rooms. Arranged in this there is one apartment, they rise up from the 2<sup>nd</sup> to 5<sup>th</sup> floors. A sumptuous 5 room penthouse duplex apartment occupies the 6<sup>th</sup> and 7<sup>th</sup> floors.

All the properties have an original layout. Due to the building's arrangement in corner, the office space has natural separations between work and meeting areas and work and management areas. The apartments also enjoy a layout, whereby the east-facing living areas, overlooking the sea, are perfectly separated from the sleeping areas located in the calm of the south façade providing magnificent views of the setting sun.

Beautiful natural materials such as wood or cypress in warm, natural tones and precisely fitted furniture, thus providing warmth with all the qualities of a modern building together with a soft, refined and comfortable environment. The building's heating and cooling system comprises a heat pump connected to the Condamine district's seawater closed loop system. Le Winch is the first building to be connected to this still unutilised system that is 100% renewable.

