



Appartement 3 pièces à usage mixte - 100 m², cœur de la Condamine, proche Port Hercules

6 800 € / mois

+ Charges : 150 €

Location

Type de produit Appartement	Nb. pièces 3 pièces
Quartier Condamine	Ville Monaco
Pays Monaco	Superficie habitable 95 m²
Superficie terrasse 5 m²	Superficie totale 100 m²
Chambres 2	Salles de bains 2
Etage 1	Charges 150 €
Etat Très bon état	Usage mixte Oui
Date de libération Rapidement / Soon	Ref. CO - PC - 01 - APT

Situé dans une rue calme, juste derrière la première ligne du Port Hercules, cet appartement de 3 pièces à usage mixte offre un cadre idéal pour une habitation ou un usage professionnel au cœur du quartier de la Condamine.

Ce **3 pièces de 100 m²**, situé au **15 bis rue Princesse Caroline**, bénéficie d'une localisation privilégiée dans le quartier recherché de la **Condamine**, à deux pas du **Port Hercules** et de toutes les commodités.



Actuellement loué en bureau, cet appartement peut facilement être transformé en habitation. Si un locataire souhaite s'y installer à long terme, le propriétaire s'engage à effectuer les **travaux nécessaires pour l'installation d'une cuisine ouverte** (actuellement absente).

L'appartement dispose d'une configuration optimale pour un usage résidentiel ou professionnel grâce à son **usage mixte**, permettant également la domiciliation d'une société. Il se compose de **deux chambres**, dont une **suite parentale avec salle de bain privative**, d'une **pièce principale spacieuse** pouvant accueillir la future cuisine ouverte, ainsi que d'une **deuxième salle de bain** et d'un **toilette séparé**.

L'espace bénéficie d'une **hauteur sous plafond de plus de 3 mètres**, offrant des volumes généreux et une belle luminosité. L'appartement, orienté sur cour, garantit un **calme absolu** pour un confort optimal. Par ailleurs, il est **climatisé** et rénové, offrant un excellent niveau de prestation.

Situé au **1er étage** d'un immeuble calme, l'appartement est facilement accessible et à proximité immédiate d'un **parking public**, un atout supplémentaire pour les résidents ou les professionnels. Enfin, l'**ascenseur en projet d'installation** viendra renforcer le confort de cet immeuble bien entretenu.

Cet appartement polyvalent est une **opportunité rare** à saisir pour ceux recherchant un bien adaptable à leurs besoins, en habitation ou en bureau, dans l'un des quartiers les plus prisés de Monaco.

Un bien à découvrir sans tarder, offrant calme, praticité et potentiel au cœur de la Condamine.





