



## CONDAMINE - LOCALE COMMERCIALE DUPLEX - VETRINA

Vendita professionale 4 200 000 €

|  |   |
|--|---|
| <i>Tipo di proprietà</i><br><b>Murs local commercial</b> | <i>Stanze</i><br><b>6</b>                               |
| <i>Quartiere</i><br><b>Condamine</b>                     | <i>Città</i><br><b>Monaco</b>                           |
| <i>Paese</i><br><b>Monaco</b>                            | <i>Superficie abitabile</i><br><b>157 m<sup>2</sup></b> |
| <i>Bagni</i><br><b>2</b>                                 | <i>Livello</i><br><b>Piano terra</b>                    |
| <i>Condizione</i><br><b>Ottimo stato</b>                 | <i>Data di liberazione</i><br><b>14/07/2025</b>         |
| <i>Rif.</i><br><b>V1411-L</b>                            |   |

Ampio locale commerciale su due piani, pareti e avviamento, splendidamente ristrutturato, affittato come ufficio, in una via commerciale nel cuore del dinamico e storico quartiere Condamine, a pochi passi dal porto e da Rue Caroline.

Situato nel cuore del quartiere residenziale e commerciale di La Condamine, vicino al porto e a tutti i servizi. I locali si trovano in una strada composta da piccoli condomini in stile borghese, la maggior parte dei quali al piano terra sono negozi.

I locali su due livelli sono interamente ristrutturati e sono così composti:

Al piano terra :

- Un grande ufficio open-space con finestra
- Due uffici indipendenti



- Una piccola cucina con finestra
- Due bagni (maschile/femminile)

Nel seminterrato :

- Un grande open space che può essere trasformato in 5 uffici
- Un ufficio separato senza finestre

I locali sono attualmente affittati per 9.000 euro al mese, con un rendimento locativo superiore al 2,5%.





