

## APPARTEMENT - QUARTIER CONDAMINE - VILLA MIGNON

Vente Monaco

**Exclusivité**

3 400 000 €

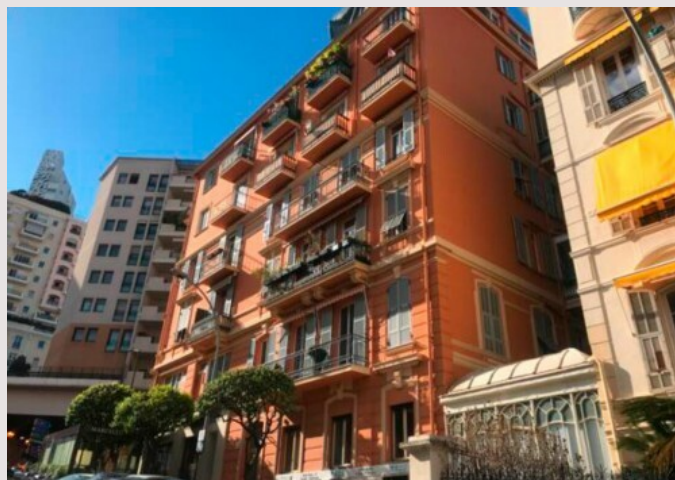
Idéalement situé dans le quartier de la Condamine, cet appartement, niché dans un bel immeuble bourgeois, bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement quelques pas de la gare, des commerces et de toutes les commodités essentielles. Cet espace est actuellement utilisé comme bureau, offrant ainsi une opportunité rare d'adapter le bien à vos projets personnels ou professionnels. Un emplacement privilégié pour une vie ou une activité dans un environnement dynamique et facilement accessible.

Type de produit	Appartement	Nb. pièces	3
Superficie totale	85 m <sup>2</sup>	Immeuble	Villa Mignon
Etat	Rénové	Quartier	Condamine
Etage	RDC	Usage mixte	Oui

Ce bien est actuellement composé de : un hall d'entrée et couloir, trois pièces principales, une cuisine, un wc indépendant, une salle de douche avec wc. Il a été entièrement rénové.

Le local est actuellement aménagé selon un bail à usage administratif, offrant une rentabilité de 2,17%. Le bail en cours a une échéance au 31/12/2027. Loyer actuel 6.158€/mois+charges.

Il y a la possibilité de transformer ce local en appartement en vous permettant de créer un trois pièces spacieux selon vos goûts et vos nécessités.



## APPARTEMENT - QUARTIER CONDAMINE - VILLA MIGNON

