

## FONTVIEILLE - LOCAL / BUREAU AVEC VITRINE - MICHELANGELO

### Vente Monaco

### 2 600 000 €

Situé dans l'immeuble "Le Michelangelo" à Fontvieille, ce grand bureau lumineux offre une excellente visibilité grâce à sa grande vitrine et son double accès. Il comprend un espace principal vaste, deux pièces annexes, une buanderie, une pièce de stockage, un WC et un grand placard de rangement. Actuellement loué jusqu'au 30 septembre 2026 à 3687 euros/mois + TVA + charges, cet espace représente une opportunité d'investissement avec un flux de revenus immédiat ou une option d'emménagement futur pour les propriétaires.

Type de produit	Bureau	Nb. pièces	3
Superficie hab.	87 m <sup>2</sup>	Immeuble	Le Michelangelo
Vue	ville	Quartier	Fontvieille
Etage	rdc	Date de libération	30/09/2026

Nous vous invitons à découvrir à la vente ce spacieux bureau de 87 m<sup>2</sup> situé dans l'élégant quartier de Fontvieille, dans un immeuble de style Néoprovençal. Doté d'une grande vitrine et de deux accès distincts, ce bureau offre un cadre de travail lumineux et accueillant. La composition du bureau inclut une pièce principale généreuse, deux pièces secondaires, une buanderie, un espace de stockage substantiel, et un WC.

Ce local bénéficie d'une vue apaisante sur un jardin, ajoutant une touche de tranquillité à l'ambiance professionnelle. Parfaitement adapté pour une activité commerciale, il est actuellement exploité avec un bail 3/6/9, générant un revenu mensuel de 4881,40 euros TTC et expirant le 30 septembre 2026. Ce bureau représente une opportunité idéale pour les investisseurs cherchant un flux de revenus immédiat ou pour les entreprises désirant un espace inspirant et fonctionnel dans un cadre serein et privilégié.

