

**URGENT ! Droit au bail - Local commercial/professionnel - Aux portes de  
Monaco**

**Vente France 65 000 €**

A deux pas de la gare de Monaco

|                    |                           |                   |            |
|--------------------|---------------------------|-------------------|------------|
| Type de produit    | Cessions de droit au bail | Nb. pièces        | -          |
| Superficie hab.    | 75 m <sup>2</sup>         | Ville             | Beausoleil |
| Etage              | rdc                       | Pays              | France     |
| Date de libération | Rapidement                | Charges annuelles | 480 €      |

À 2 minutes de la gare et à la frontière de Monaco, découvrez ce local professionnel climatisé d'environ 75 m<sup>2</sup>, bail tout commerce, sous réserve des autorisations.

Le local se compose d'un hall d'accueil spacieux d'environ 20 m<sup>2</sup> avec toilette invités et lavabo, une grande pièce principale d'environ 45 m<sup>2</sup> avec vue sur cour intérieure, une pièce complémentaire d'environ 6 m<sup>2</sup> équipée d'une kitchenette et cumulus, d'un deuxième WC avec lavabo. Une deuxième entrée, accès direct depuis l'immeuble.

Possibilité de diviser le local en deux espaces distincts, chacun avec son propre accès — idéal pour deux praticiens ou activités complémentaires.

Emplacement stratégique : proximité immédiate de Monaco, gare, transports et commodités.

Loyer annuel actuel : 27 458 € + Charges annuelles : 480 €

(Sous réserve de changement de désignation selon la future activité.)

Un bien rare dans ce secteur recherché ! À visiter sans tarder !

Toute offre sérieuse sera prise en considération.

## URGENT ! Droit au bail - Local commercial/professionnel - Aux portes de Monaco

