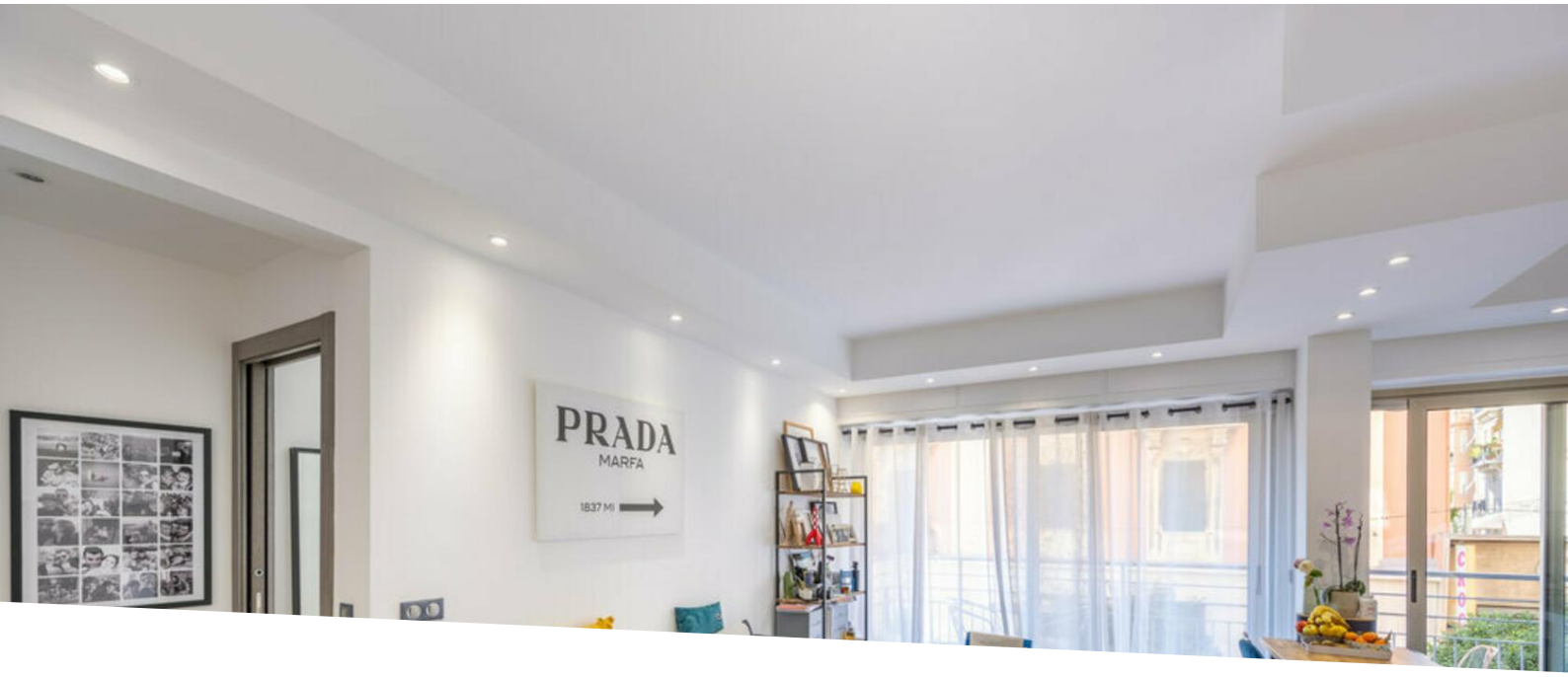
AAA Monaco Town & Sea Immobilier
8 boulevard des Moulins
98000 Monaco
Phone : +377 97 77 07 77
laurence@town-sea.com
www.town-sea.com



BEAUTIFUL 3 ROOM APARTMENT - MIXED USE - ROCK VIEW AND F1 CIRCUIT

For sale — 4 500 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **3 rooms**	*Building* **Le Petrel**	*District* **Port**
Total area **95 m²**	*Bedrooms* **2**	*Bathrooms* **2**	*Floor* **1er étage**
Condition **Very good condition**	*Mixed use* **Yes**	*View* **PORT, ROCK AND F1 CIRCUIT**	*Ref.* **VA-M240321**

Within the modern residence "Le Petrel" ideally positioned on the only pedestrian street in the Principality, this beautiful 3-room apartment is offered for mixed use *(home or office)*.

Very bright, it has been completely renovated with high-end materials and particular care of the finishes.

It consists of an entrance hall, a living room and open kitchen, with terrace, and two bedrooms and two bathrooms with terraces as well.

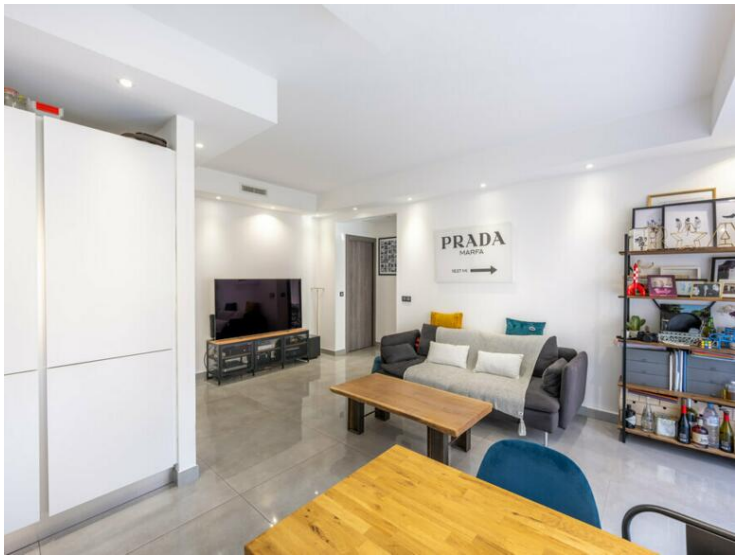
View of Princess Caroline Street, the Rock and the Formula 1 circuit.

Rental profitability: 2.08%

Currently rented 7.800€/month until January 2026.

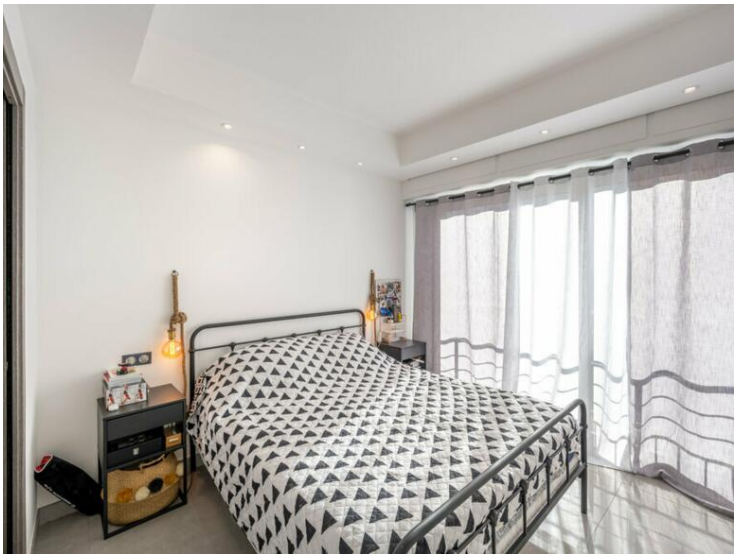
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

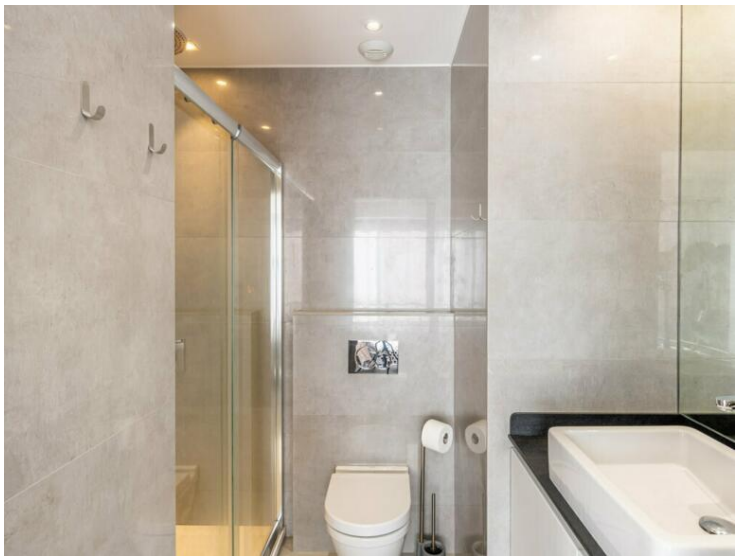
AAA Monaco Town & Sea Immobilier
Phone : +377 97 77 07 77
laurence@town-sea.com
www.town-sea.com







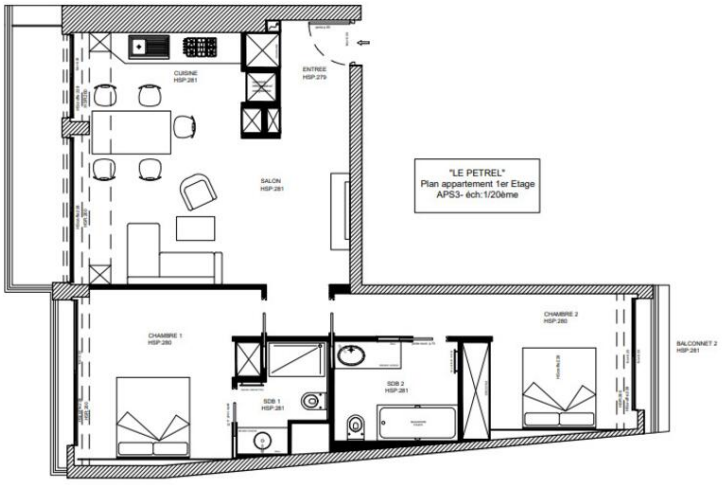






Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

AAA Monaco Town & Sea Immobilier
Phone : +377 97 77 07 77
laurence@town-sea.com
www.town-sea.com





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.