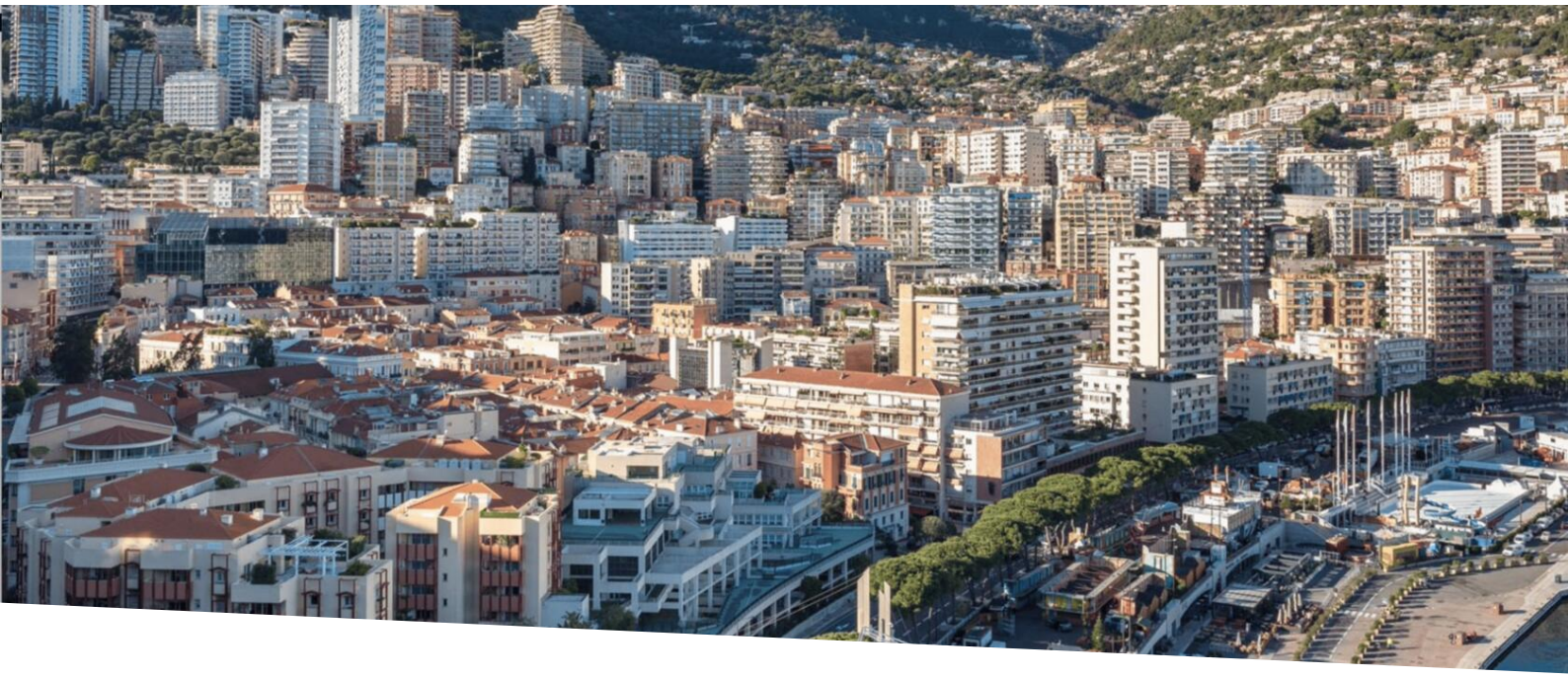
VIVIANI CHAMPFLEURY BARCO

Real Estate Advisors

Viviani Champfleury Barco
1, avenue Henri Dunant
98000 Monaco
Phone : +377 97 70 24 00
contact@vcb.mc
www.vcb.mc



CONDAMINE: large renovated office for sale with good profitability

Professional sale — Co-exclusive — 3 290 000 €

Product type **Office**	*Num rooms* **5 rooms**
District **Condamine**	*City* **Monaco**
Country **Monaco**	*Living area* **166 m²**
Bathrooms **2**	*Parking* **1**
Annual costs **15 000 €**	*Condition* **New**
View **city**	*Exposure* **good exposure**
Release date **Quickly**	*Ref.* **CO - CA - brx - 02**

Rare 166 m² office space fully renovated in a sleek, modern style, air-conditioned, and ideally located above Place d'Armes, just steps from the Condamine Market, shops, public transportation, and Monaco's train station.

This elegant and modern professional space has been renovated in a sleek style, offering a bright and contemporary atmosphere, perfectly suited to businesses seeking a workspace that is both refined and functional.

- **Entrance hall**: welcoming and minimalist, ideal for a reception area.
- **3 spacious, light-filled offices**: each with windows, accommodating up to 8 workstations.

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.

Viviani Champfleury Barco
Phone : +377 97 70 24 00
contact@vcb.mc
www.vcb.mc

- **Large meeting room or executive office**: designed for conferences or as a stylish executive workspace.
- **2 separate restrooms** for added convenience.
- **Access to the lower level**: via an internal staircase, featuring a water point ideal for setting up a break area, and a spacious room perfect for an additional meeting room or storage area.
- **Direct access to the parking area from the lower level**: convenient for businesses needing storage space for equipment.

A parking space is available in addition, adding further value to this ideally located and impeccably designed office.

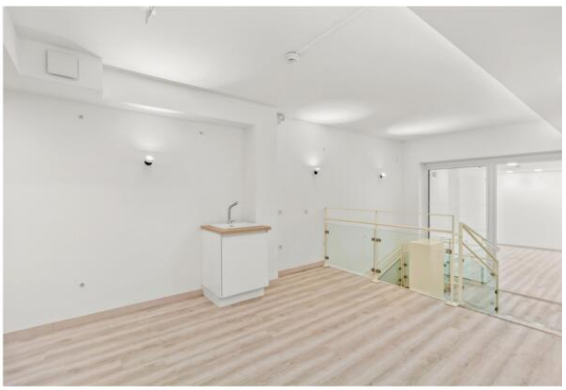
The office is currently leased on a long-term basis and enjoys an annual yield of 2.7%.







Accueil
-
Hall





Bureau 1

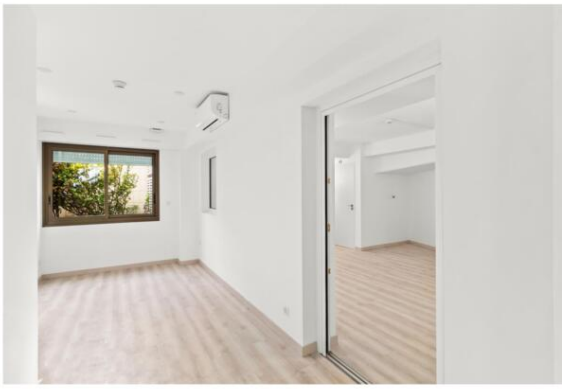


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Viviani Champfleury Barco
Phone : +377 97 70 24 00
contact@vcb.mc
www.vcb.mc

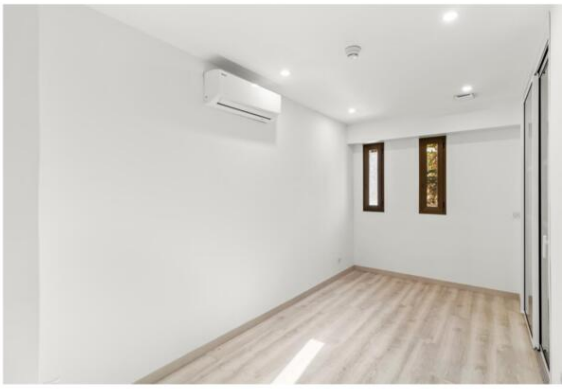


Bureau 2





Bureau 3





Bureau de Direction
-
Salle de réunion



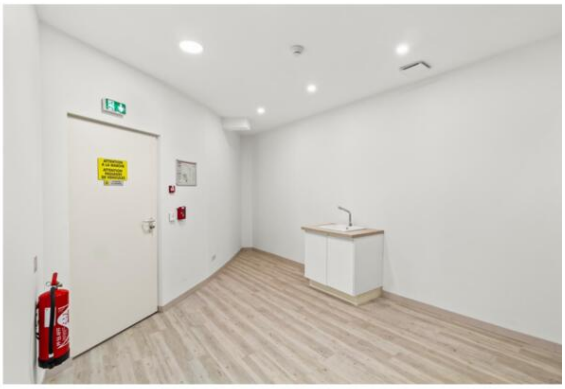


Salle de réunion
-
Espace de stockage



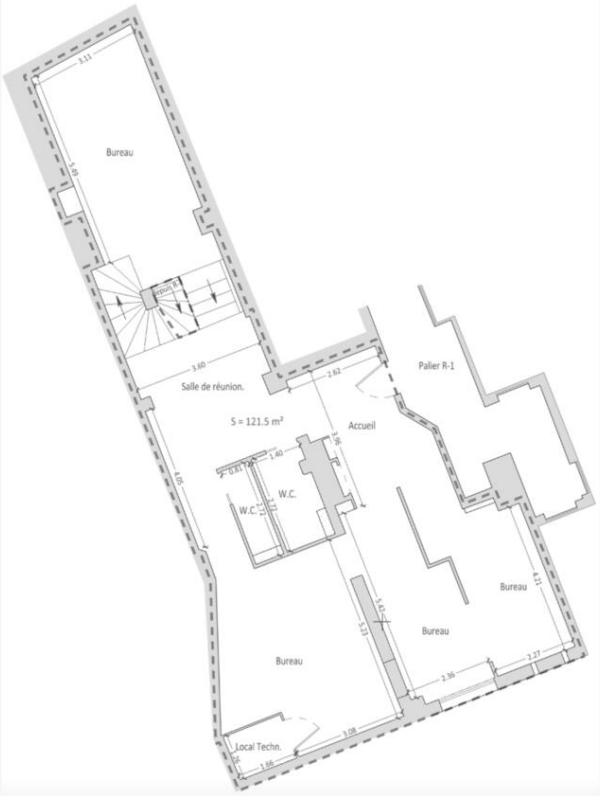


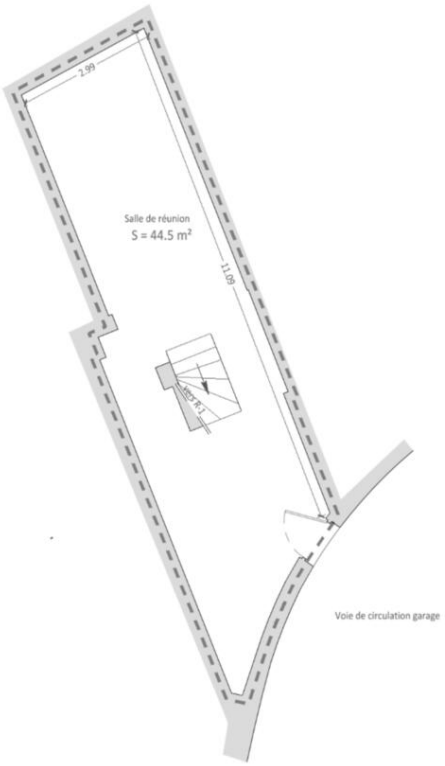
Tisanerie
-
Coin Repas



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.

Viviani Champfleury Barco
Phone : +377 97 70 24 00
contact@vcb.mc
www.vcb.mc





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.