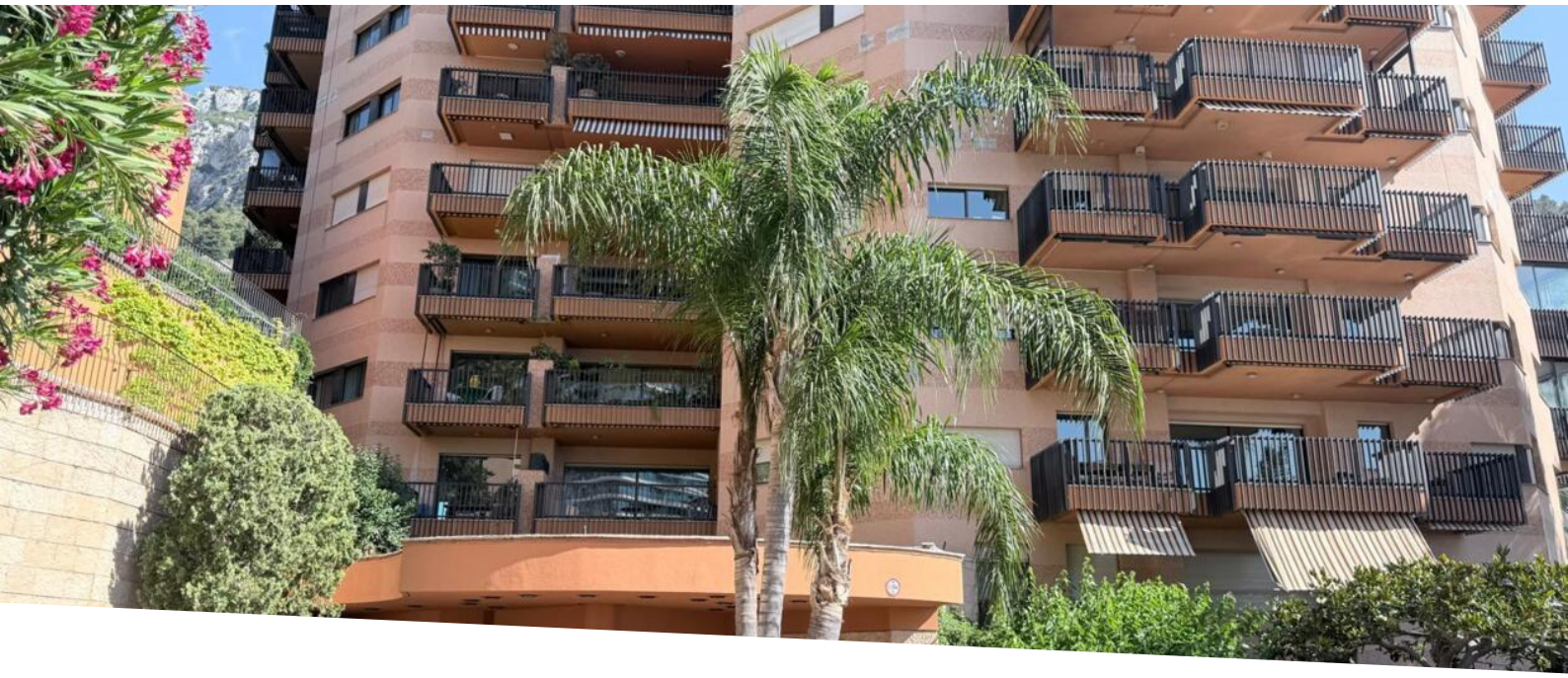
Agence Gramaglia
9, avenue Princesse Alice
98000 Monaco
Phone : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.mc



PARC SAINT ROMAN – ELEGANT STUDIO APARTMENT

For sale | Sole agent | 1 400 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **Studio**
Building **Parc Saint Roman**	*District* **La Rousse - Saint Roman**
Living area **30 m²**	*Bathroom* **1**
Parking **1**	*Cellar* **1**
Floor **9**	*Annual costs* **7 100 €**
Condition **Renovated**	*Furnished* **Yes**
Mixed use **Yes**	*Rented* **Yes**
View **Mountain**	*Exposure* **West**
Release date **sous 3 mois**	*Ref.* **VGR-PSRSTUDIO6**

Renovated and sold fully furnished, this studio apartment is located on a high floor within one of Monaco's most sought-after residences. Offering refined features and premium amenities — including a swimming pool, sauna, private park and 24-hour concierge service — this property is an ideal opportunity as either a prestigious pied-à-terre or a quality rental investment.

Located on a high floor of Parc Saint Roman, this superb 30 sqm studio has been fully renovated using high-quality materials and is sold fully furnished.

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.

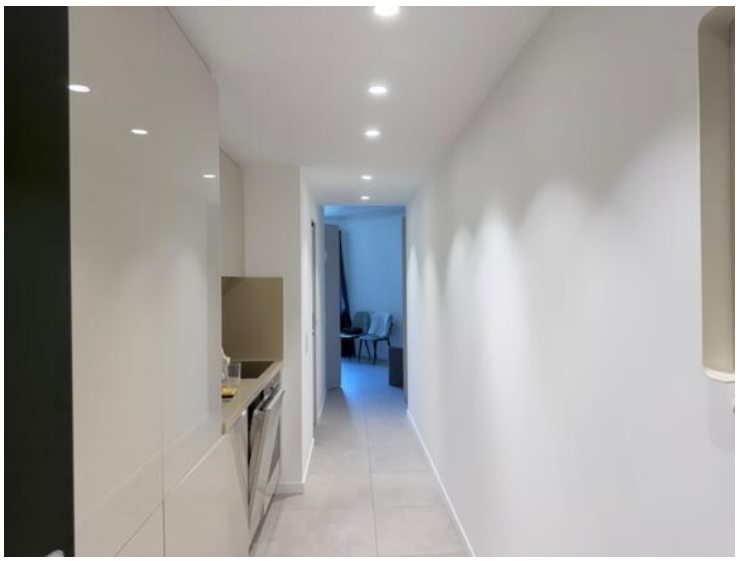
Agence Gramaglia
Phone : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.mc

For mixed use, it comprises an entrance with storage, a fully equipped kitchen, a bright living area and an elegant shower room. A cellar completes the property.

Highly sought-after, the residence offers a privileged lifestyle with its private park, swimming pool, sauna and 24-hour concierge and security services, just a few minutes from Larvotto.

Currently rented for €3,200 per month plus charges, the property offers a gross rental yield of approximately 2.5%. It can also be purchased for personal use and made available with three months' notice.

Possibility to purchase a parking space within the residence for an additional €280,000.









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.

Agence Gramaglia
Phone : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.mc

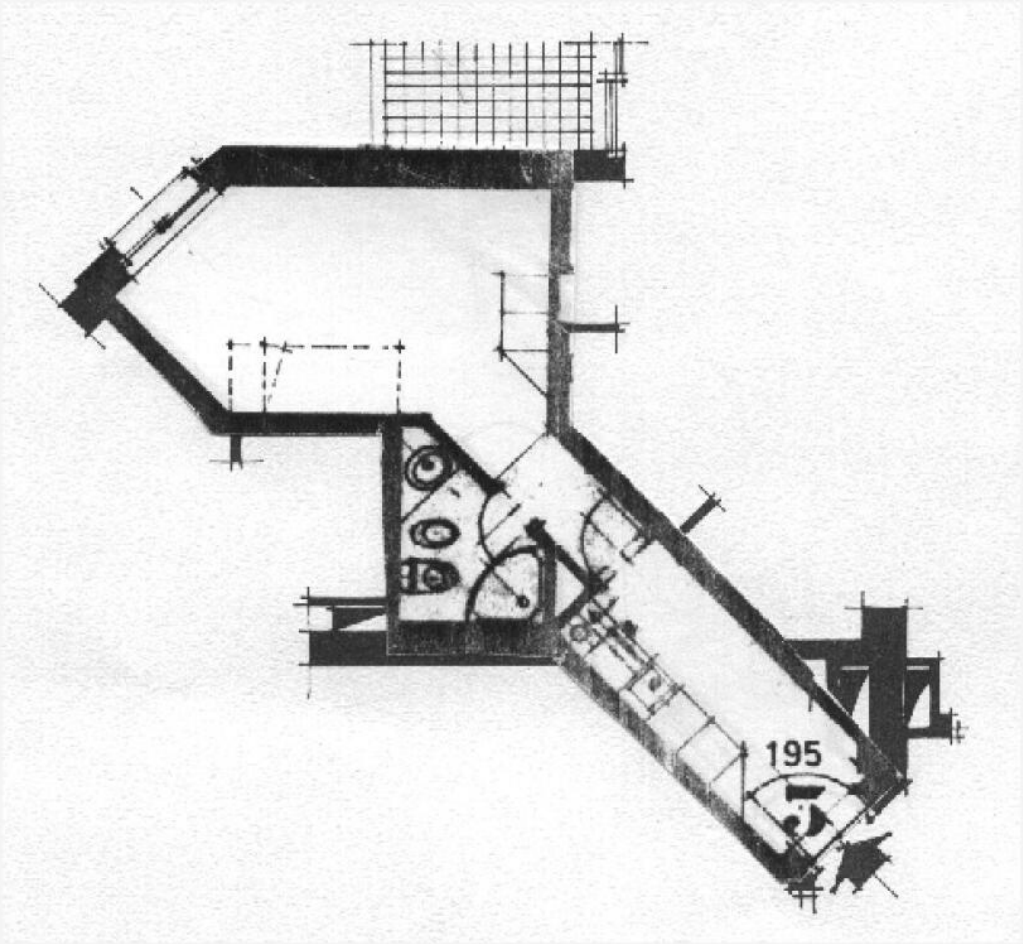







Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Agence Gramaglia
Phone : +377 92 16 59 00
Fax : +377 92 16 59 16
info@gramaglia.mc
www.gramaglia.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.