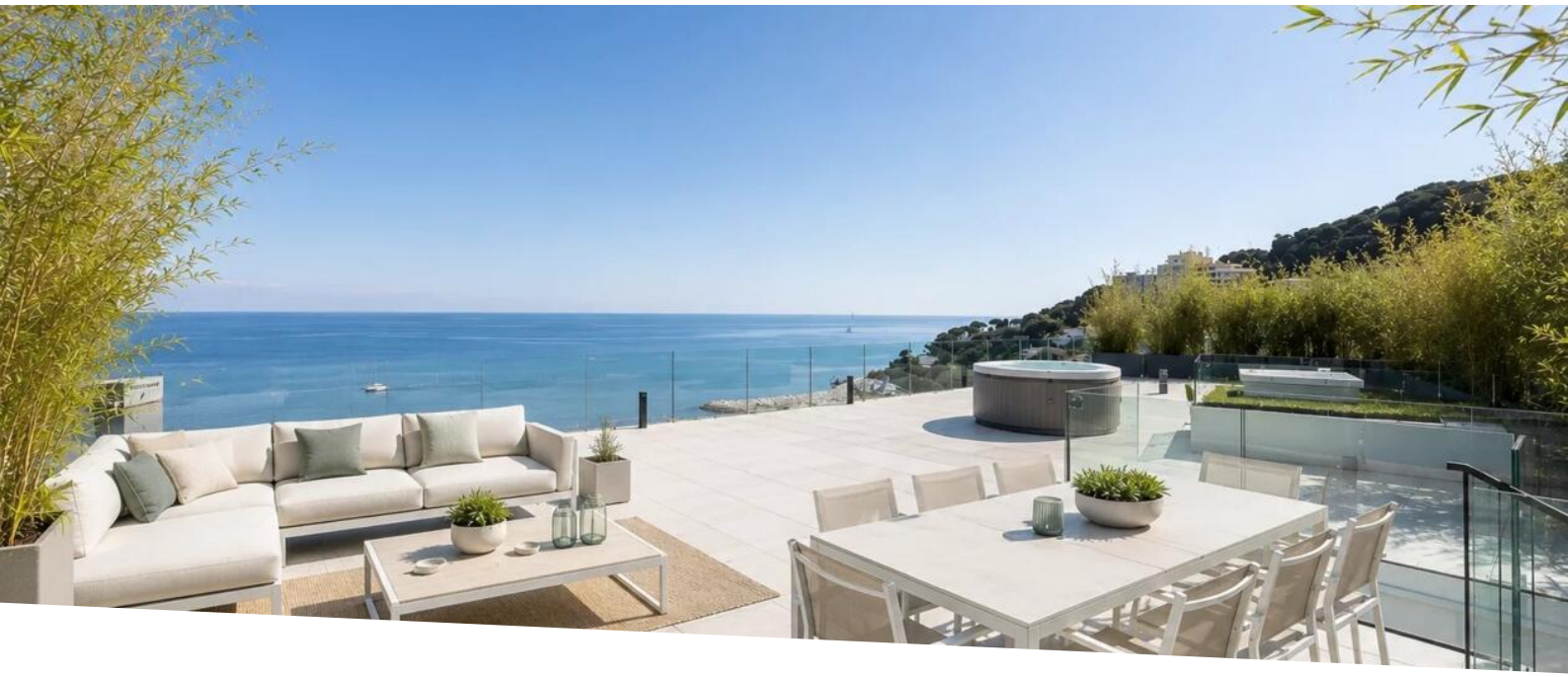
MICHAËL ZINGRAF
REAL ESTATE SINCE 1977

Michael Zingraf Real Estate
12 rue des Etats-Unis
06400 Cannes
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com



Cap d’Ail – Penthouse – Walking Distance to the Beaches and Mona

For sale

4 970 000 €

Product type **Apartment**	*Num rooms* **4 rooms**	*City* **Cap-d'Ail**	*Country* **France**
Living area **155 m²**	*Terrace area* **184 m²**	*Total area* **339 m²**	*Bedrooms* **3**
Bathrooms **3**	*Parkings* **2**	*Cellar* **1**	*Annual costs* **8 400 €**
Condition **New**	*View* **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **MZISJ2225**

Located in a prestigious new residence in Cap d’Ail, just a few steps from the beaches and Monaco, this exceptional 155 m² penthouse features a vast 184 m² rooftop terrace offering spectacular sea views.

It includes a spacious 64 m² living room filled with natural light, a kitchen, three bedrooms with walk-in closets and en-suite bathrooms, a jacuzzi on the rooftop, a cellar, and two parking spaces. Reduced notary fees of 2.5%.

With high-end finishes, this elegant new residence offers spacious interiors and premium materials. Secure residence with gym, spa, and sauna. Ideally located on the border with Monaco, it ensures exclusivity and convenience in one of the most sought-after areas.

Cap d’Ail is renowned for its luxurious villas, lush gardens, and pristine beaches. Residents enjoy local attractions such as the picturesque Marquet beach, the majestic Mala beach, a charming port, gourmet

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.

Michael Zingraf Real Estate
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.com

restaurants, sports facilities, and a traditional Provençal market — all within walking distance.

Its strategic location near Monaco offers not only a prestigious address, but also a sound investment with high value appreciation potential.









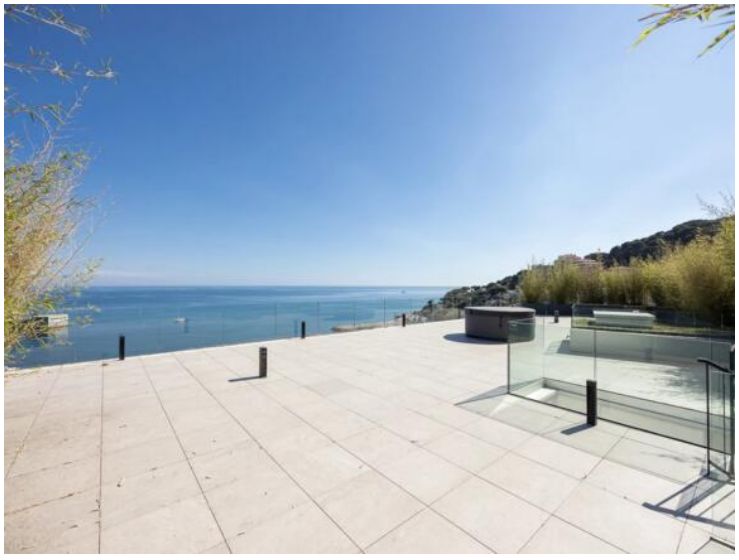
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Michael Zingraf Real Estate
Phone : +33672713068
cannes@michaelzingraf.com
www.michaelzingraf.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.