



## CONDAMINE - LOCAL COMMERCIAL EN DUPLEX - VITRINE

Vente professionnelle 4 200 000 €

Type de produit <b>Murs local commercial</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Quartier <b>Condamine</b>	Ville <b>Monaco</b>
Pays <b>Monaco</b>	Superficie habitable <b>156 m<sup>2</sup></b>
Etage <b>RDC</b>	Etat <b>Rénové</b>
Vue <b>Ruelle</b>	Exposition <b>Ouest</b>
Date de libération <b>07/2025</b>	Ref. <b>V1411-L</b>

Grand Local commercial sur deux étages , murs et fonds de commerce, belles rénovations loué en bureaux , rue commerçante situé au coeur du dynamique et historique quartier de la Condamine, à quelques pas du port et de la rue Caroline. Rendement locatif intéressant.

Situé en plein coeur du quartier résidentiel et commerçant de la Condamine, proche du port et de toutes commodités. Le local est dans une rue composé de petites copropriétés de style bourgeois et dont la plupart des rez-de-chaussée sont des commerces. Le local sur deux niveaux est entièrement rénové et se compose de la manière suivante:

Au rez-de-chaussée :

- Un grand bureau open-space avec vitrine
- Deux bureaux indépendants
- Une petite cuisine avec fenêtre



- Deux toilettes (homme/femme)

Au sous-sol :

- Un grand open space pouvant être transformé en 5 bureaux
- Un bureau indépendant sans fenêtres

Le local est actuellement loué 9000€/mois. Rendement locatif supérieur à 2,5%.



