



## Appartement 3 pièces à usage mixte - 100 m<sup>2</sup>, cœur de la Condamine, proche Port Hercules

### Location

6 800 € / mois

+ Charges : 150 €

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>3 pièces</b>
Quartier <b>Condamine</b>	Ville <b>Monaco</b>
Pays <b>Monaco</b>	Superficie habitable <b>95 m<sup>2</sup></b>
Superficie terrasse <b>5 m<sup>2</sup></b>	Superficie totale <b>100 m<sup>2</sup></b>
Chambres <b>2</b>	Salles de bains <b>2</b>
Etage <b>1</b>	Charges <b>150 €</b>
Etat <b>Très bon état</b>	Usage mixte <b>Oui</b>
Date de libération <b>Rapidement / Soon</b>	Ref. <b>CO - PC - 01 - APT</b>

Situé dans une rue calme, juste derrière la première ligne du Port Hercules, cet appartement de 3 pièces à usage mixte offre un cadre idéal pour une habitation ou un usage professionnel au cœur du quartier de la Condamine.

Ce **3 pièces de 100 m<sup>2</sup>**, situé au **15 bis rue Princesse Caroline**, bénéficie d'une localisation privilégiée dans le quartier recherché de la **Condamine**, à deux pas du **Port Hercules** et de toutes les commodités.



MonteCarlo-RealEstate.com

Page  
1/4

Ref. : CO - PC - 01 - APT

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 préavis.

Actuellement loué en bureau, cet appartement peut facilement être transformé en habitation. Si un locataire souhaite s'y installer à long terme, le propriétaire s'engage à effectuer les **travaux nécessaires pour l'installation d'une cuisine ouverte** (actuellement absente).

L'appartement dispose d'une configuration optimale pour un usage résidentiel ou professionnel grâce à son **usage mixte**, permettant également la domiciliation d'une société. Il se compose de **deux chambres**, dont une **suite parentale avec salle de bain privative**, d'une **pièce principale spacieuse** pouvant accueillir la future cuisine ouverte, ainsi que d'une **deuxième salle de bain** et d'un **toilette séparé**.

L'espace bénéficie d'une **hauteur sous plafond de plus de 3 mètres**, offrant des volumes généreux et une belle luminosité. L'appartement, orienté sur cour, garantit un **calme absolu** pour un confort optimal. Par ailleurs, il est **climatisé** et rénové, offrant un excellent niveau de prestation.

Situé au **1er étage** d'un immeuble calme, l'appartement est facilement accessible et à proximité immédiate d'un **parking public**, un atout supplémentaire pour les résidents ou les professionnels. Enfin, l'**ascenseur en projet d'installation** viendra renforcer le confort de cet immeuble bien entretenu.

Cet appartement polyvalent est une **opportunité rare** à saisir pour ceux recherchant un bien adaptable à leurs besoins, en habitation ou en bureau, dans l'un des quartiers les plus prisés de Monaco.

**Un bien à découvrir sans tarder, offrant calme, praticité et potentiel au cœur de la Condamine.**









