



## Bureau / Local Commercial à louer

Location professionnelle

**10 500 € / mois**

+ Charges : 710 €

Type de produit <b>Bureau</b>	Nb. pièces <b>6</b>
Immeuble <b>Les Lignes</b>	Quartier <b>Jardin Exotique</b>
Superficie habitable <b>260 m<sup>2</sup></b>	Superficie totale <b>250 m<sup>2</sup></b>
Etage <b>4</b>	Charges <b>710 €</b>
Loué <b>Oui</b>	Ref. <b>PPMCV228B</b>

Situé dans une résidence de standing, ces grands bureaux peuvent aussi accueillir des activités de 'tous commerces' comme une boutique, galerie d'art, etc. Avec deux entrées indépendantes, le lot peut être séparé en deux activités différentes.

### LES LIGURES - Bureau / Local Commercial à louer | Monaco

À louer, un espace professionnel de **250 m<sup>2</sup>** situé au **4e étage** de la résidence de prestige **Les Lignes**, dans le quartier du Jardin Exotique. La résidence offre des prestations haut de gamme : **concierge 24h/24, salle de sport, piscine, tennis et jardins privés.**

Actuellement aménagé pour un usage administratif, le bureau comprend deux halls d'entrée (l'un côté réception, l'autre avec un accès direct à l'extérieur/livraisons), une salle de réunion, cinq bureaux fermés, une réserve, une cuisine/caféteria, des toilettes hommes et femmes, ainsi qu'un local technique. L'espace est équipé de la **climatisation réversible.**



Il est possible de diviser le bien en deux unités indépendantes, chacune avec son propre accès.

- **Bureau 1 (115 m<sup>2</sup>)** : entrée extérieure - Loyer : **7 590 € TTC/mois**
- **Bureau 2 (88 m<sup>2</sup>)** : entrée côté réception - Loyer : **5 720 € TTC/mois**

Les espaces communs comprennent les sanitaires, le local technique, un dégagement et la cafétéria.



