



## 4 PIECES - VUE MER - RENOVE - POSSIBILITE DEPENDANCES EN SUS

Vente

Co-Exclusivité

12 400 000 €

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>4 pièces</b>
Immeuble <b>Ruscino</b>	Quartier <b>Port</b>
Superficie habitable <b>186,60 m<sup>2</sup></b>	Superficie terrasse <b>30 m<sup>2</sup></b>
Superficie totale <b>216,60 m<sup>2</sup></b>	Chambres <b>3</b>
Salles de bains <b>3</b>	Parking <b>1</b>
Cave <b>1</b>	Etage <b>2</b>
Charges annuelles <b>16 000 €</b>	Etat <b>Rénové</b>
Usage mixte <b>Oui</b>	Vue <b>Vue mer, Vue montagne</b>
Ref. <b>V-201</b>	

Le Ruscino est un immeuble situé dans le Port Hercule. C'est le seul bien résidentiel du quai Antoine 1er. Il offre une vue spectaculaire « carte postale » sur le port et Monaco et est beaucoup plus calme par rapport aux autres bâtiments du boulevard Albert 1er et de l'avenue d'Ostende. Les parties communes ont été entièrement rénovées. Conciergerie 7/24h. Résidence en usage mixte avec possibilité d'usage des appartements en habitation ou bureau. Possibilité d'acheter les annexes selon le prix indiqué.

En cas de collaboration une rétrocession d'honoraires de 1% sera effectuée.

L'appartement de 4 pièces est formé par la réunion de deux unités. Il a récemment fait l'objet d'importants



travaux de rénovation. La décoration de style contemporain comprend toutes les menuiseries sur mesure réalisées par des artisans italiens, système d'alarme et de caméras, chauffage et climatisation indépendants, chauffage extérieur permettant de profiter de la terrasse toute l'année, système de musique Sonos.

Distribution : entrée avec vestiaire, salon, salle à manger, cuisine, débarras, toilettes invités, balcon vers le Fort Antoine, balcon vers le Port Hercule et la ville, 3 chambres, 3 salles de bains, dressing, nombreux placards. Le prix comprend 1 cave et 1 box de parking fermé.

Un autre box de parking est disponible à l'achat au prix de 600.000€.



