



## Droit au bail - Local commercial/professionnel - Aux portes de Monaco

Vente professionnelle

95 000 €

Type de produit <b>Cessions de droit au bail</b>	Ville <b>Beausoleil</b>
Pays <b>France</b>	Superficie habitable <b>73 m<sup>2</sup></b>
Etage <b>rdc</b>	Charges annuelles <b>480 €</b>
Date de libération <b>Rapidement</b>	Ref. <b>AL 236 FR bis</b>

A deux pas de la gare de Monaco

À 2 minutes de la gare et à la frontière de Monaco, découvrez ce local professionnel climatisé d'environ 70 m<sup>2</sup>, parfaitement adapté pour une activité médicale, paramédicale ou libérale.

Le local se compose de :

Un hall d'accueil spacieux d'environ 20 m<sup>2</sup> avec toilette invités et lavabo,

Une grande pièce principale d'environ 45 m<sup>2</sup> avec vue sur cour intérieure,

Une pièce complémentaire d'environ 6 m<sup>2</sup> équipée d'une kitchenette et cumulus, d'un deuxième WC avec lavabo.

Une deuxième entrée, accès direct depuis l'immeuble.

Possibilité de diviser le local en deux espaces distincts, chacun avec son propre accès — idéal pour deux praticiens ou activités complémentaires.

Emplacement stratégique : proximité immédiate de Monaco, gare, transports et commodités.

Loyer annuel actuel : 27 458 € + Charges annuelles : 480 €

(Sous réserve de changement de désignation selon la future activité.)

Un bien rare à la vente dans ce secteur recherché ! À visiter sans tarder !





