



## APPARTEMENT A LA VENTE - PANORAMA

Vente

**Exclusivité**

**2 840 000 €**

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>3 pièces</b>
Immeuble <b>Le Panorama</b>	Quartier <b>Port</b>
Superficie totale <b>71 m<sup>2</sup></b>	Salle de bains <b>1</b>
Etage <b>5</b>	Etat <b>Bon état</b>
Usage mixte <b>Oui</b>	Ref. <b>V-242</b>

Situé dans un immeuble de standing avec concierge offrant un cadre sécurisé et privilégié au cœur de la Principauté, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique à la fois central et accessible, à proximité immédiate de la gare, facilitant ainsi la mobilité. La proximité de toutes les commodités essentielles — commerces, écoles, établissements de restauration et transports en commun — fait de ce secteur un lieu de vie idéal pour une activité professionnelle ou une habitation.

Cet appartement disponible à la vente est composé de : un hall d'entrée, trois pièces principales, des toilettes invités ainsi que d'une salle de douche avec wc.

Cet espace est actuellement utilisé comme bureau. Il y a la possibilité de transformer ce local en appartement en vous permettant de créer un trois pièces spacieux selon vos goûts et vos nécessités.

Le local est actuellement aménagé selon un bail à usage administratif, offrant une rentabilité de 2,11%. Le bail en cours a une échéance au 30 avril 2027. Loyer actuel 5.000€/mois+charges.



