Exclusive Estate Monaco
23 Bd Princesse Charlotte
98000 Monaco
Julie Folques
Tél : +33 6 32 93 54 23/+377 97 98 15 49
julie@exclusive-estate.mc
www.exclusive-estate.mc



Cession droit au bail Carré d'or Bijouterie

Vente professionnelle — 585 000 €

Type de produit **Cessions de droit au bail**	*Immeuble* **Le Montaigne A**	*Quartier* **Carré d'Or**	*Superficie habitable* **42 m²**
Salle de bains **1**	*Charges annuelles* **36 000 €**	*Etat* **Bon état**	*Ref.* **NRM-010**

Idéalement situé à deux pas des Jardins du Casino et du **Métropole Shopping Centre**, ce local commercial bénéficie d'un emplacement de premier ordre et d'une excellente visibilité grâce à ses grandes vitrines ouvrant sur une rue particulièrement fréquentée.

Le bien se compose, au rez-de-chaussée, d'un vaste espace showroom avec surface de vente. En sous-sol, vous trouverez un bureau, un espace de stockage ainsi qu'un WC.

Le local dispose d'équipements de sécurité complets garantissant une exploitation en toute sérénité : sas d'entrée, système de vidéosurveillance, alarme et rideau métallique.

Droit au bail : 585.000 €

Bail commercial 3/6/9 ans autorisant les activités suivantes : exposition, conseil, achat, expertise, dépôt-vente, vente d'objets anciens, neufs ou d'occasion, maroquinerie, antiquités, mobilier, ainsi que toutes prestations d'assistance et de conseil liées à ces activités, à l'exclusion de toute activité de fabrication.

Loyer mensuel charges comprises : 4.150 €

Si vous le souhaitez, je peux également le reformuler dans un style plus **luxe / immobilier haut de gamme Monaco**, comme le feraient John Taylor, Savills ou Sotheby's.

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 préalable.