Blu Immobilier
15 boulevard Princesse Charlotte
98000 Monaco
Tél : +33 6 80 86 18 23
blu@blu.mc
www.blu.mc



# MONACO PORT HERCULE RUSCINO 4 PIECES AVEC UNE VUE SUR LE PORT

Vente — Co-Exclusivité — 12 400 000 €

| | |
|---|---|
| *Type de produit*<br>**Appartement** | *Nb. pièces*<br>**4 pièces** |
| *Immeuble*<br>**Ruscino** | *Quartier*<br>**Port** |
| *Superficie habitable*<br>**186,60 m²** | *Superficie terrasse*<br>**30 m²** |
| *Superficie totale*<br>**216,60 m²** | *Parking*<br>**1** |
| *Cave*<br>**1** | *Etage*<br>**2** |
| *Charges annuelles*<br>**16 000 €** | *Usage mixte*<br>**Oui** |
| *Ref.*<br>**RUSCINO 4P 2A** | |

Le Ruscino est un immeuble situé dans le Port Hercule. C'est le seul bien résidentiel du quai Antoine Ier. 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 Ier et de l'avenue d'Ostende. La refonte des espaces communs en profondeur devrait être achevée au premier semestre 2026. Conciergerie 7/24h. Résidence en usage mixte avec possibilité d'usage des appartements en habitation ou bureau. Possibilité d'acquérir en sus un 2 pièces dans l'immeuble et/ou un box de parking supplémentaire.

Cet appartement 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. Possibilité



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.

d'acquérir en supplémént 1 box de parking fermé (600.000€), et/ou un appartement de 2 pièces de 50 mètres carrés (1.700.000€), complètement rénové, proche de l'appartement principal, actuellement utilisé comme buanderie et espace sport/bien-être. Pourrait servir de bureau, chambre d’amis ou logement pour le personnel de maison.











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.

Blu Immobilier
Tél : +33 6 80 86 18 23
blu@blu.mc
www.blu.mc















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.

Blu Immobilier
Tél : +33 6 80 86 18 23
blu@blu.mc
www.blu.mc











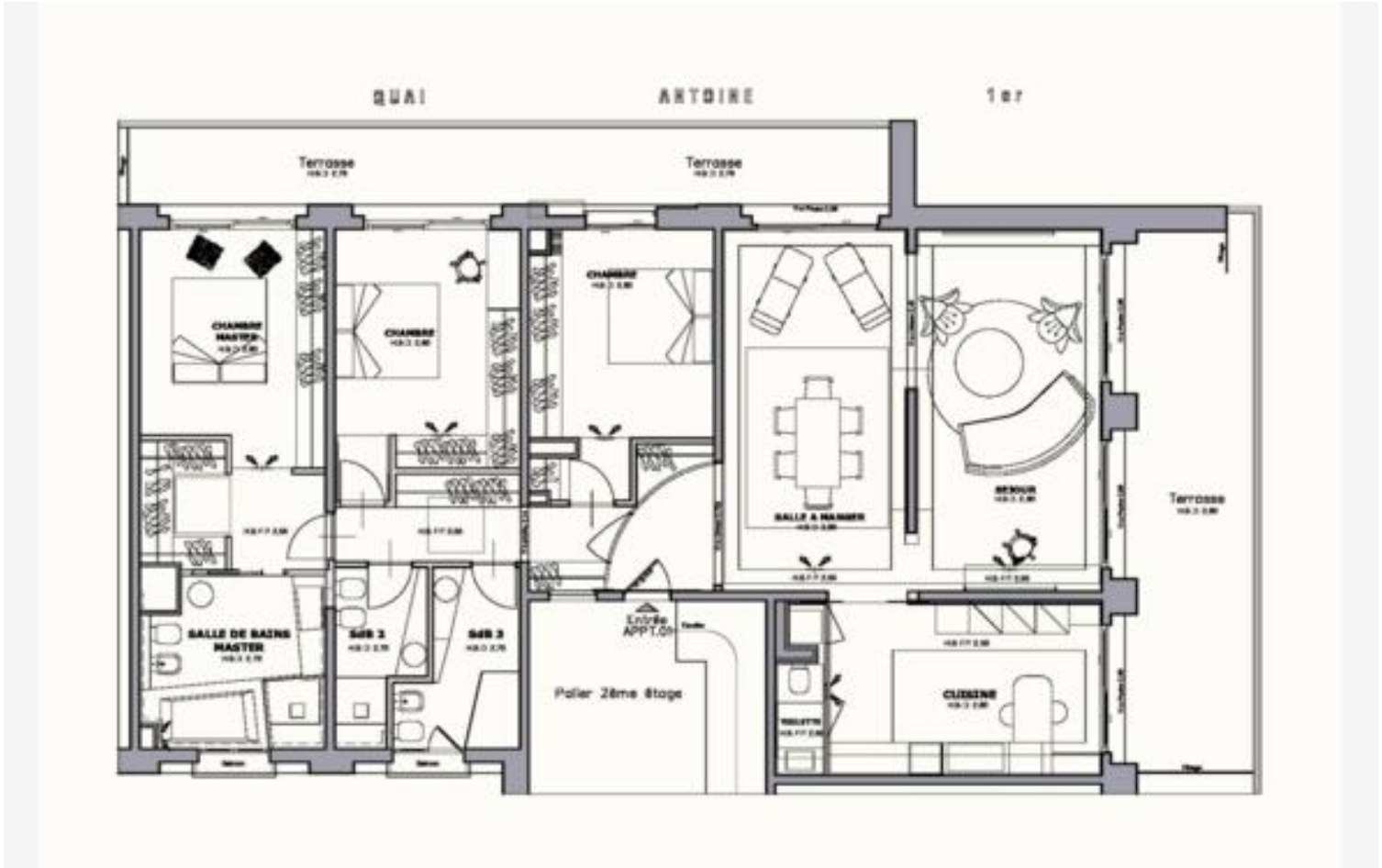




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Blu Immobilier
Tél : +33 6 80 86 18 23
blu@blu.mc
www.blu.mc








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.