Blu Immobilier
15 boulevard Princesse Charlotte
98000 Monaco
Tél : +377 97 70 36 60
blu@blu.mc
www.blu.mc

MONACO SAINT ROMAN - VILLAS DEL SOLE - MURS D'UN LOCAL

Vente professionnelle

8 700 000 €

Type de produit **Murs local commercial**	*Nb. pièces* **-**
Immeuble **Villas del Sole**	*Quartier* **La Rousse - Saint Roman**
Superficie habitable **214 m²**	*Etage* **RDC**
Charges annuelles **23 200 €**	*Usage mixte* **Oui**
Date de libération **31/10/2025**	*Ref.* **VILLA DEL SOLE MURS LOCAL RDC**

A Monaco, dans le quartier Saint Roman, cet immeuble de très grand luxe dénommé Villa Del Sole est face aux tours Elsa et Réseda en cours de livraison, ainsi que la résidence Bay House et International School of Monaco. L'ensemble accueillera un très grand nombre de nouveaux habitants. Par conséquent, ces murs proposés à la vente, dans cette zone en pleine expansion, pourront convenir à de très nombreuses activités.

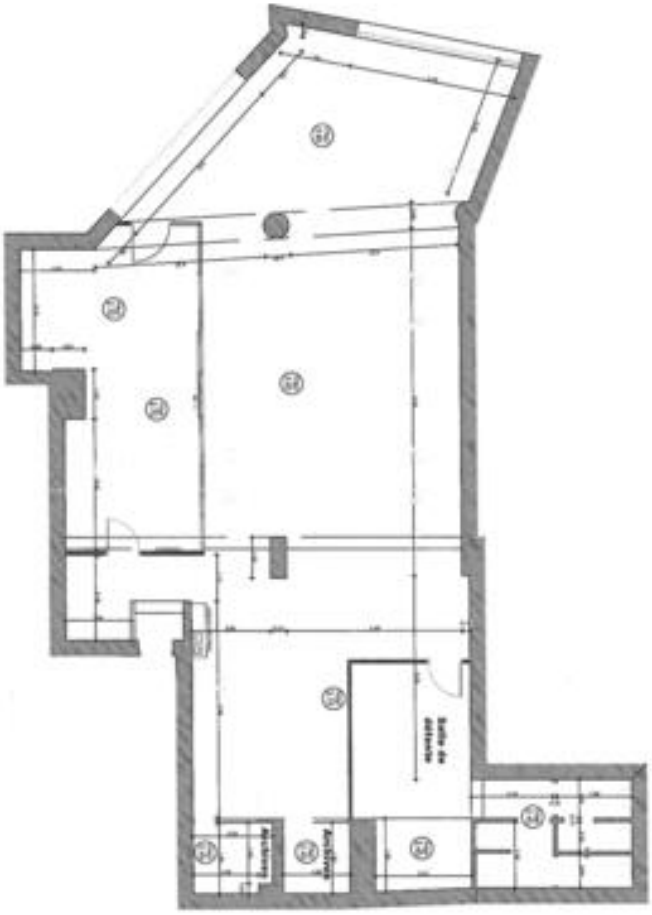
Murs d'un local avec vitrine, cuisinette, sanitaires et accès sur le boulevard d'Italie. Loué en bail précaire, jusqu'au 31/10/2025 pour 17.059,55 € H.T. par mois, soit 20.471,46 € T.T.C. majoré de 1.000 € H.T. de provision sur charges. Possibilité d'acquérir pour 1.000.000€, 4 emplacements de parking en enfilade, dotés de prises électriques, situés au 1er sous-sol, portant les numéros 20,21, 22 et 23. Usage de bureaux, commercial ou professionnel. Le règlement de copropriété interdit : la vente de produits d'alimentation, droguerie, souvenirs-bimbeloterie, électroménager, radiotélévision, papeterie-tabac ; activités engendrant des nuisances par émission de produits, odeurs ou vapeurs (savoir celles de restauration, brasserie, bar, teinturerie, laverie, supérette, supermarché) ; tout commerce nécessitant la suppression de la vitrine en vue d'un étalage à l'extérieur des locaux.

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 : +377 97 70 36 60
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 : +377 97 70 36 60
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.