Agence Thomas
25, boulevard Princesse Charlotte
98000 Monaco
Tél : +377 93 30 72 92
Fax : +377 92 16 15 32
contact@agence-thomas.com
www.agence-thomas.com

# 2 PIÈCES QUARTIER DES PLAGES - IDÉAL INVESTISSEURS

## Vente

## 3 250 000 €

| | |
|---|---|
| *Type de produit*<br>**Appartement** | *Nb. pièces*<br>**2 pièces** |
| *Ville*<br>**Monaco** | *Pays*<br>**Monaco** |
| *Superficie habitable*<br>**60 m²** | *Superficie terrasse*<br>**12 m²** |
| *Superficie totale*<br>**72 m²** | *Chambre*<br>**1** |
| *Parking*<br>**1** | *Box*<br>**1** |
| *Etage*<br>**1** | *Etat*<br>**Bon état** |
| *Usage mixte*<br>**Oui** | *Ref.*<br>**03042023** |

POUR INVESTISSEURS L0CATIFS - 2 PIECES

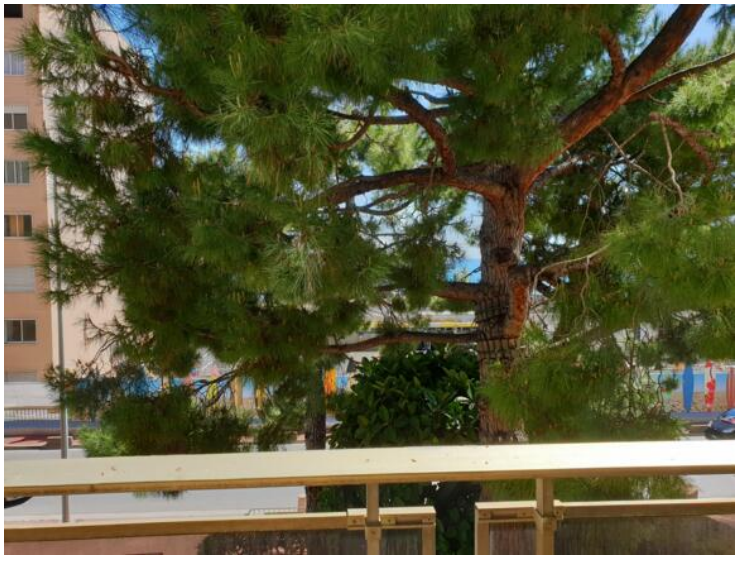
Dans un immeuble avec concierge, à deux pas des plages, agréable 2 pièces ainsi composé : entrée, séjour/salle à manger, cuisine indépendante, chambre, salle de douche, débarras. Une terrasse en façade et un balcon sur le côté agrémentent cet appartement. Environ 60 m² habitables + 12 m² des terrasse/balcon
Usage mixte possible (actuellement utilisé en bureau)
Vendu avec un emplacement de parking. Idéal pour un investissement locatif (le bien sera vendu avec la condition que l'occupant actuel puisse rester avec un bail à usage bureaux de 5 ans.)

Rentabilité d'environ +/- 2%, possibilité de demander le règlement des plusieurs années de loyers à l'avance



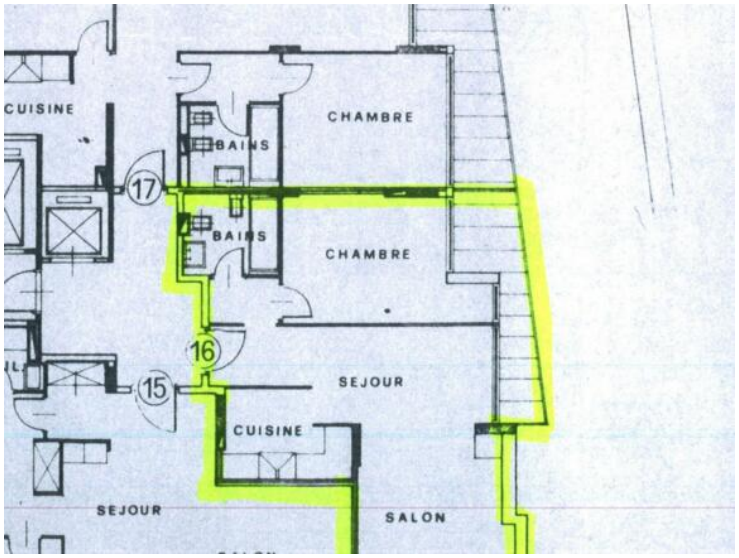
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

Agence Thomas
Tél : +377 93 30 72 92
Fax : +377 92 16 15 32
contact@agence-thomas.com
www.agence-thomas.com



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.

Agence Thomas
Tél : +377 93 30 72 92
Fax : +377 92 16 15 32
contact@agence-thomas.com
www.agence-thomas.com






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.