



# LOCAL COMMERCIAL AU CŒUR DE FONTVIEILLE

Monaco

**Prix de vente : EUR (€) 850'000**

# Présentation

---

Situé dans la prestigieuse résidence Le Botticelli, au cœur du quartier dynamique de Fontvieille, ce local commercial bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate du port, des commerces et des principaux axes de circulation de la Principauté.

D'une superficie totale de 23 m<sup>2</sup>, ce bien en rez-de-chaussée offre une excellente visibilité grâce à sa belle vitrine donnant sur une agréable placette. Son agencement fonctionnel comprend une pièce principale, une pièce arrière ainsi qu'un WC indépendant, permettant l'exercice de nombreuses activités professionnelles ou commerciales.

Le local bénéficie également des services du Poste de Garde de Fontvieille Village : réception des colis, surveillance régulière et assistance technique.

Actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial, il constitue une opportunité particulièrement intéressante pour un investisseur à la recherche d'un actif patrimonial au sein d'un des secteurs les plus recherchés de Monaco.

Les atouts :

- Emplacement premium à Fontvieille
- Résidence de standing
- Rez-de-chaussée avec vitrine
- Proximité immédiate du port et des commerces
- Local actuellement exploité en pressing
- Investissement locatif sécurisé
- Services de gardiennage et de réception

**23.00 m<sup>2</sup>**

Surface



## Informations techniques

---

### Transaction

---

|               |           |
|---------------|-----------|
| Type          | Bureau    |
| Référence     | BOT004040 |
| Disponibilité | De suite  |

---

### Surfaces

---

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Salle de bain     | 1                 |
| Surface habitable | 23 m <sup>2</sup> |

---

### Bâtiment

---