



# Au cœur de la Condamine

Monaco

**Prix de vente : EUR (€) 4'500'000**

# Présentation

---

Au cœur de la La Condamine, sur la très élégante rue piétonne de la Principauté, découvrez un bien rare situé dans la résidence contemporaine Le Petrel.

À quelques pas du mythique Port Hercule, ce somptueux 3 pièces à usage mixte (habitation ou bureau) se situe au 1er étage – bénéficiant d'une hauteur équivalente à un 2<sup>e</sup> niveau – et offre un cadre à la fois prestigieux et confidentiel.

Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme et une exigence absolue dans les finitions, l'appartement séduit par son atmosphère lumineuse, épurée et délicatement contemporaine.

Il se compose de :

- Un élégant hall d'entrée
- Un vaste séjour avec cuisine ouverte, prolongé par une terrasse
- Deux chambres raffinées, chacune disposant de sa salle de bain
- Deux terrasses offrant une vue sur la Rue Princesse Caroline, le Rocher et le tracé du légendaire Monaco Grand Prix

Un emplacement exceptionnel permettant de vivre au rythme de la Principauté tout en profitant du calme d'une rue exclusivement piétonne.

Loyer annuel actuel : 93 600 €

Rentabilité locative brute estimative : ~2,08 %

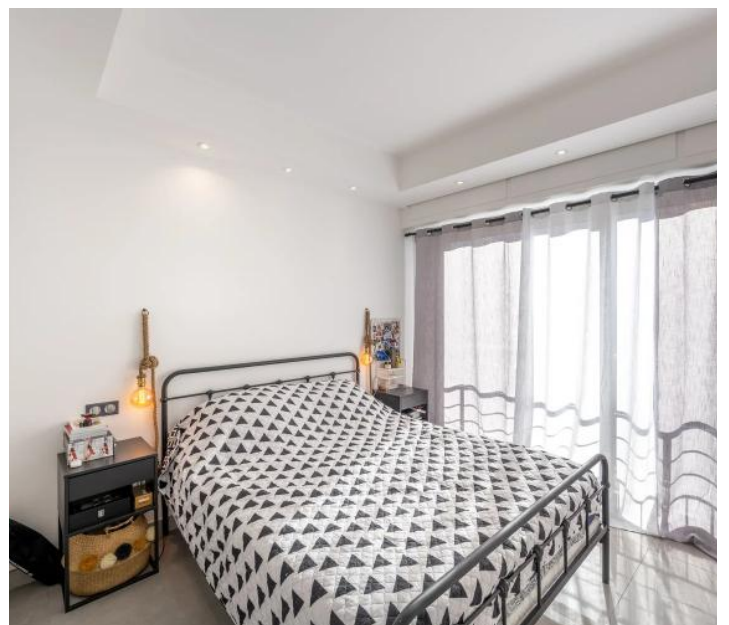
Un bien d'exception, idéal pour une résidence élégante en Principauté ou une adresse professionnelle stratégique dans l'un des secteurs les plus recherchés de Monaco.

**95.00 m<sup>2</sup>**  
Surface

**3.00**  
Pièces

**2**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

Type	Appartement
Référence	Petrel1
Disponibilité	À convenir

---

### Surfaces

---

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	2
Surface habitable	95 m <sup>2</sup>

---

### Bâtiment

---

Étage	1
-------	---

---