



LE SPLENDIDO

4, Avenue Roqueville

Bureaux situés en rez-de-chaussée et 1^{er} étage, incluant un espace en sous-sol
Offices located on the ground floor and 1st floor, including a basement space

Surface totale : 661,05m²
Surface habitable : 632,60 m²
Surface extérieure : 28,45m²

Total area area : 661,05 sq.m
Living area: 632,60 sq.m
Outdoor area: 28,45 sq.m

Situé au centre-ville de Monaco, à 2 minutes à pied de la place du Casino, le « Splendido » bénéficie d'une situation exceptionnelle, proche de la gare et de parkings publics. Cet espace unique de bureaux climatisés bénéficie d'une surface confortable et lumineuse pouvant être entièrement réaménagée.

Located in downtown Monaco, 2 minutes' walk from the Casino square, the "Splendido" enjoys an exceptional location, near the train station and public parkings.

This unique air-conditioned office space benefits from a comfortable and luminous surface that can be entirely rearranged.

Ces bureaux se composent comme suit :

These offices are composed as follows:

Niveau sous-sol : bureau en sous-sol pouvant accueillir une baie informatique avec entrée séparée et escalier communiquant vers le rez-de-chaussée.

Basement level: basement office that can accommodate a computer bay with separate entrance and staircase leading to the first floor.

Niveau rez-de-chaussée : entrée privative donnant sur la Rue Paradis avec un bureau d'accueil, un espace d'attente clientèle, 5 bureaux, deux salles de réunion et deux grands espaces en open-space, sanitaires et douches hommes et femmes.

Ground floor level: private entrance overlooking Rue Paradis with a reception desk, a customer waiting area, 5 offices, two meeting rooms and two large open spaces, sanitary facilities and showers for men and women.

Niveau 1er étage : communiquant depuis le rez-de-chaussée et ouvrant sur une cuisine, sanitaires hommes et femmes, une salle imprimante, une grande salle de réunion, trois bureaux fermés et deux grands bureaux en open-space et bénéficiant de balcons.

First floor level: communicating from the ground floor and opening onto a kitchen, sanitary facilities for men and women, a printer room, a large meeting room, three closed offices and two large open-space offices with balconies.

Loyer annuel / Annual rent : 440.000€ + charges (+TVA selon domaine d'activité)

Caution : 4 mois, durée du bail : 5 ans, indexation annuelle : 3%

Disponible le 1^{er} août 2023 / Available from 1st August 2023

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document

LE FORMENTOR – 27, avenue Princesse Grace – 98000 MONACO
Tél : +377 97 77 61 60 – contact@groupepastor.mc – www.groupepastor.mc



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document



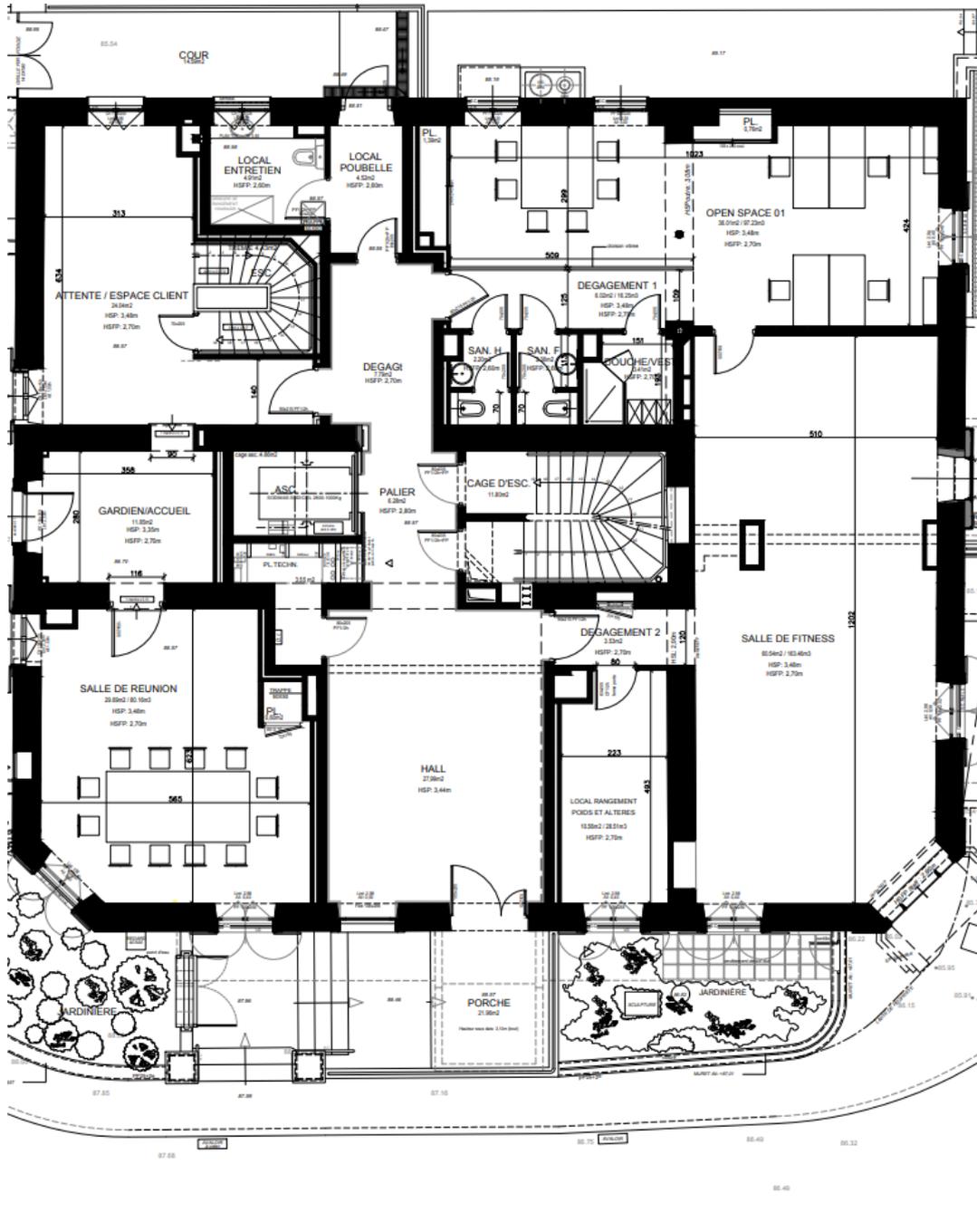
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document

ESPACE REZ-DE-CHAUSSEE : 273,7 m²

GROUND FLOOR LEVEL : 273,7 sq.m



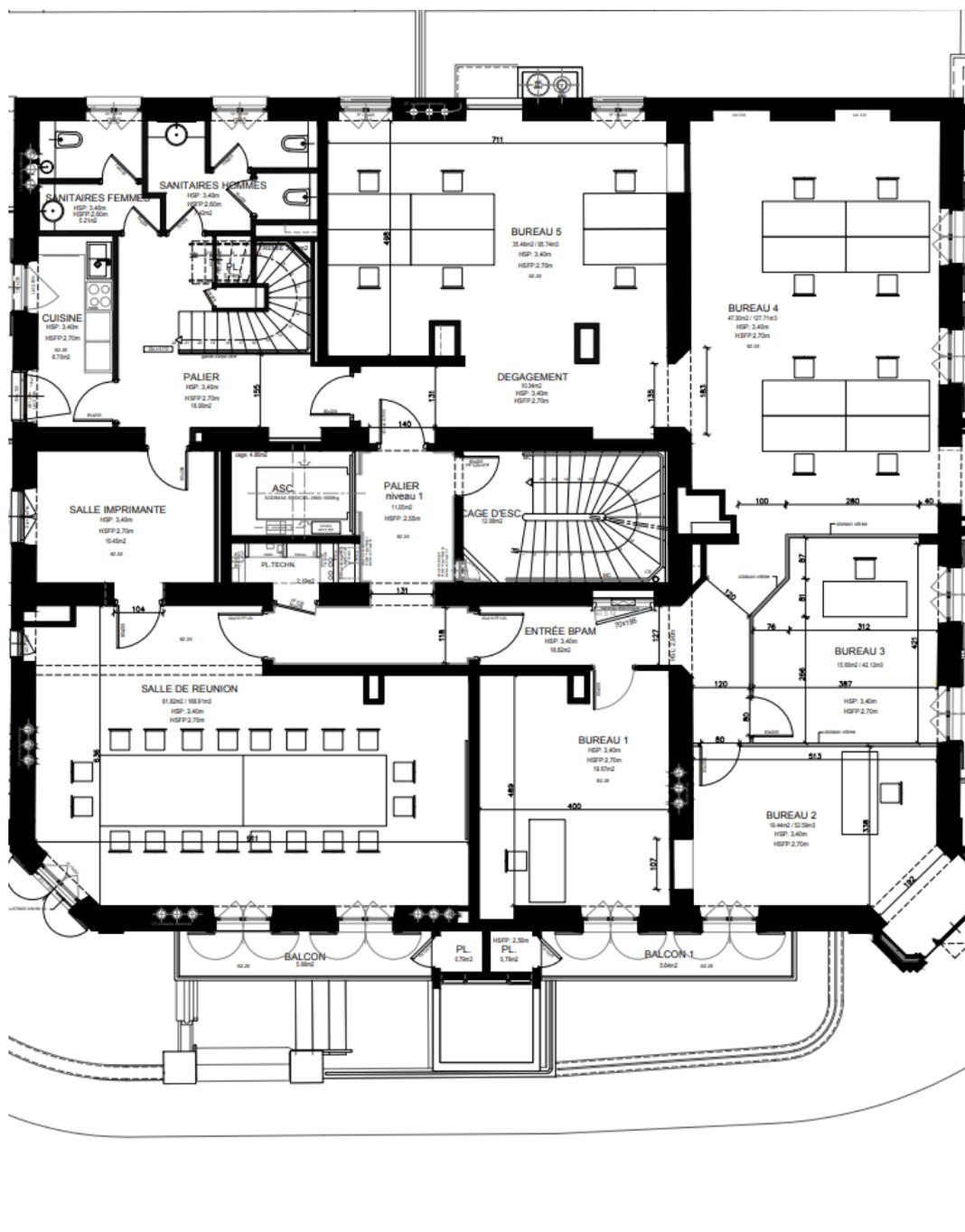
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document

ESPACE NIVEAU + 1 : 315,7 m² et 28,45 m² de balcons

BASEMENT LEVEL + 1 : 315,7 sq.m and 28,45 sq.m of balconies

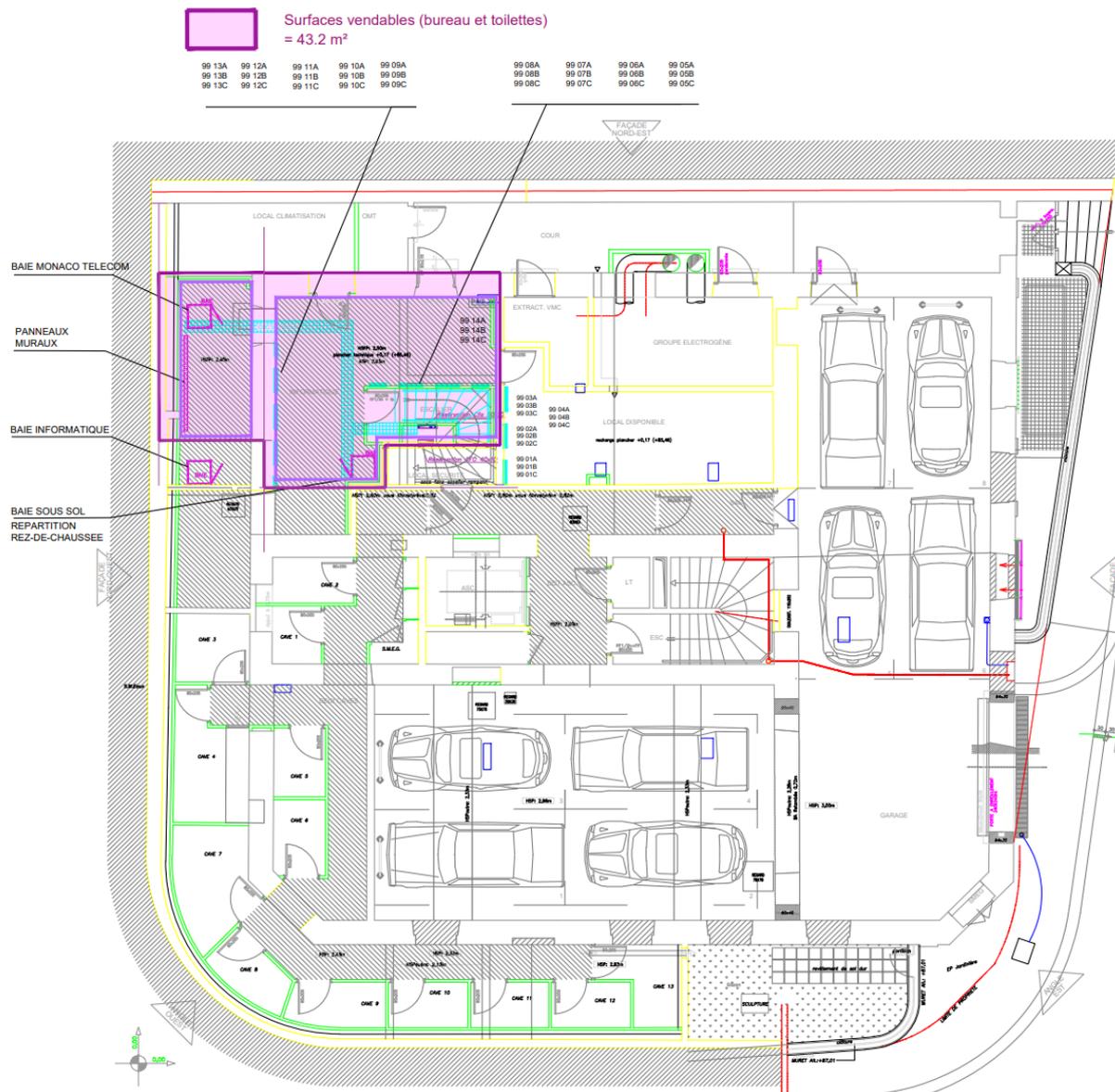


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document

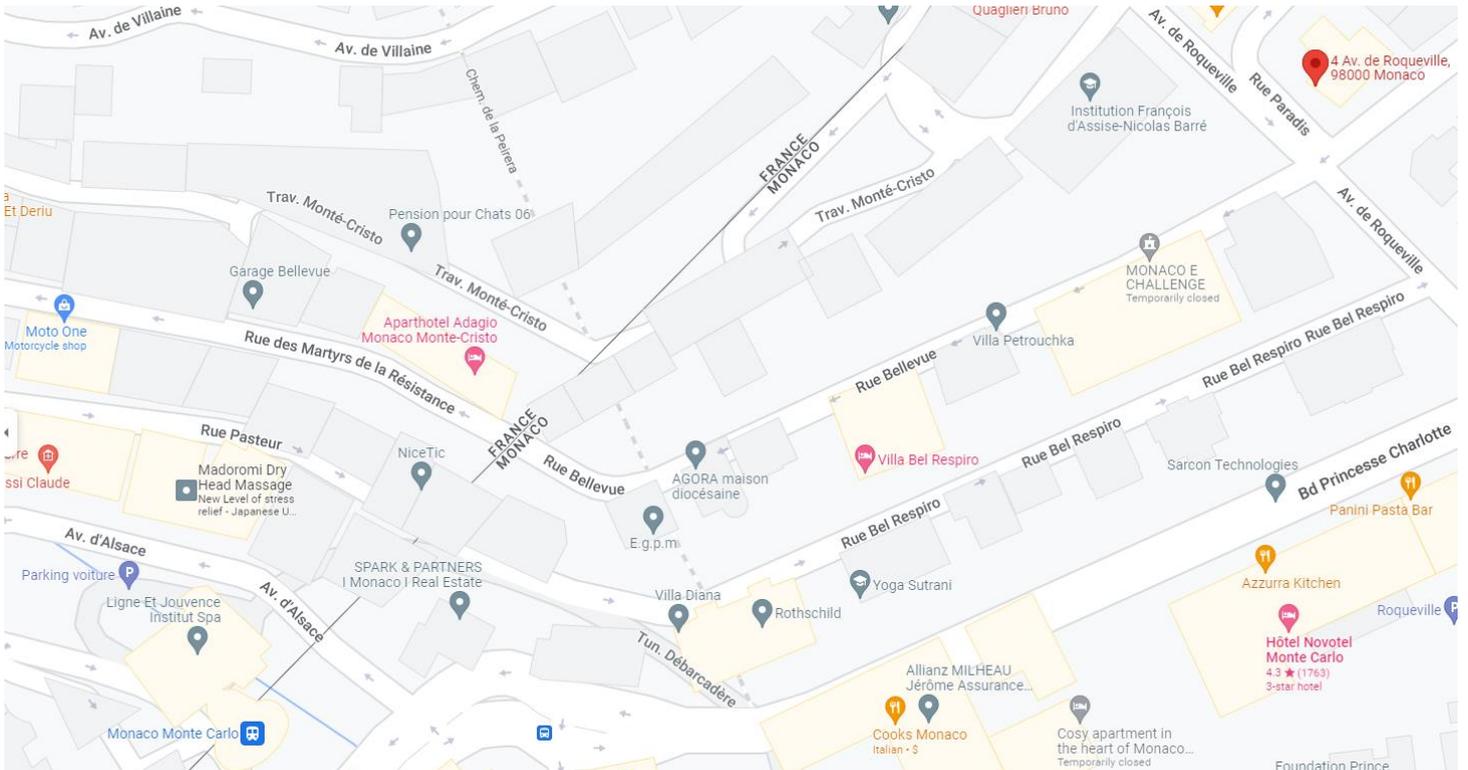
ESPACE SOUS-SOL - 1 : 43,2 m²
BASEMENT LEVEL - 1 : 43,2 sq.m



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewithin show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre d'achat est valable sauf en cas de retrait de la vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable. Le descriptif, les plans, les surfaces et les photos ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est recommandé à tout acquéreur potentiel de procéder ou de faire procéder aux contrôles des surfaces suivant définition de la surface vendable Monégasque.

This document does not constitute, or form part of, any offer or contract. The photographs contained herewith show only certain parts of the property at the time they were taken. The purchase offer is valid, unless the property is removed from sale or there are changes made to the price or other conditions without notice. The property description, floor plans, areas and photographs are for information purposes only and do not provide any guarantee with respect to their accuracy. The purchaser is strongly advised to have the property professionally measured in accordance with the definition of the Monegasque saleable area.

Document non contractuel / Non-contractual document

LE FORMENTOR – 27, avenue Princesse Grace – 98000 MONACO
Tél : +377 97 77 61 60 – contact@groupepastor.mc – www.groupepastor.mc