Collections Privées

Agence Monde des Neiges, Auron



Dossier di presentazione · Settembre 2026

Tre camere, fronte neve.

€950.000

Auron, fronte neve · 73 m² · tre camere, tre bagni

Prima Linea alle Piste

Questo splendido appartamento con 3 camere da letto si trova direttamente sul fronte neve, offrendo la massima comodità per gli appassionati di sci. Attraversa semplicemente la strada e sei sulle piste.

Con una superficie di 73 metri quadrati, l'appartamento dispone di tre comode camere da letto e tre bagni completi, perfetto per famiglie o gruppi.

Rifinito ai più alti standard con materiali di qualità, questa proprietà è pronta per il trasloco immediato.

Hai bisogno di spazio extra? Un monolocale splendidamente rifinito è disponibile proprio accanto a questo appartamento—perfetto per ospiti, personale, o come unità locativa indipendente. Vedi il monolocale →

Vita in Prima Linea di Neve ad Auron

Una posizione in prima linea di neve ad Auron è la posizione più ambita. Essere in prima linea significa che le piste sono proprio dall'altra parte della strada—niente navette, niente lunghe passeggiate. Uscite, attraversate e siete a sciare. Alla fine della giornata, siete tornati a pochi metri da casa. Per le famiglie e chi privilegia la comodità, non c'è niente di paragonabile.

Monde des Neiges gode di questa posizione privilegiata nel cuore del dominio sciistico. La stazione offre 135 km di piste con impianti moderni. Oltre la stagione sciistica, la prima linea di neve si trasforma nella porta d'ingresso al Parco Nazionale del Mercantour, offrendo escursionismo, mountain bike e attività all'aperto da giugno a settembre.

Auron si trova a 1.600 m di altitudine nelle Alpi Marittime, a 90 minuti da Nizza e dal Mediterraneo. Questa vicinanza alla Côte d'Azur la rende unica—spiaggia al mattino, piste nel pomeriggio. L'aeroporto di Nizza serve oltre 50 destinazioni, rendendo Auron una delle stazioni più accessibili per i proprietari internazionali.

Potenziale di Investimento

Le proprietà pronte per la locazione in posizioni privilegiate sono tra gli investimenti immobiliari più sicuri. Questo appartamento in prima linea di neve combina una posizione premium (prima linea sulle piste), immediata capacità di locazione e forte domanda stagionale.

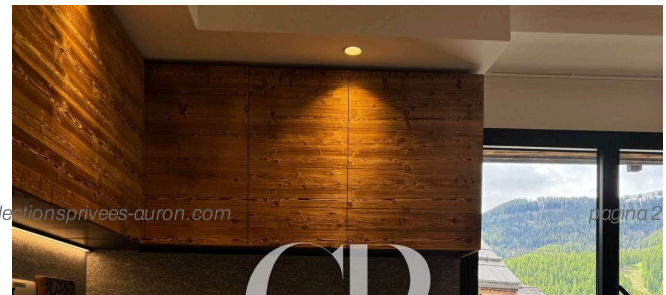
Le proprietà in prima linea di neve di Auron si apprezzano significativamente. L'inventario limitato (meno dell'8% in prima linea di neve) assicura una domanda sostenuta da acquirenti internazionali. I rendimenti locativi degli appartamenti arredati in questa posizione mediamente sono 6-8% annuali.

Questa proprietà offre vantaggi duali: uso personale durante le settimane desiderate, più reddito da locazione durante l'alta stagione. Lo stato chiavi in mano elimina il rischio di ristrutturazione e accelera la generazione di reddito.

A 1h30 da Monaco e dalla Costa Azzurra

Questa proprietà eccezionale è idealmente situata a soli 1h30 da Monaco, Nizza e Cannes tramite l'autostrada A8 e la M6202. Questa vicinanza unica rende Auron la stazione sciistica di lusso preferita dai residenti della Costa Azzurra e del Principato di Monaco.





Riferimento
CP-002

Camere da Letto
3

Bagni
3

Superficie Abitabile
73 m^2

Vista
Viste Montagne & Piste

Accesso Sci
Fronte Neve - Prima Linea

Disponibilità
Pronto per il Trasloco

Residence
Le Monde des Neiges

Ciò che conta.

Posizione fronte neve - prima linea

73 m² di spazio abitativo ben progettato

3 camere da letto con 3 bagni completi

Attraversa la strada per sciare

Pronto per il trasloco - completamente rifinito

Parte della residenza Le Monde des Neiges

Viste montagne e piste

Finiture di qualità ovunque

Eccellente potenziale di affitto



La cucina in legno vecchio, piano in pietra



La terrazza in legno, all'ultimo piano, sotto i tetti della residenza



Dalla terrazza: le piste di Auron in prima fila



Una camera, aperta sul balcone e sulle piste

Fotografie non contrattuali: mostrano un appartamento vicino, di configurazione, finiture e vista identiche, a solo scopo illustrativo. L'immobile reale differisce sensibilmente.



Un bagno: lavabo in pietra, specchio retroilluminato, doccia a filo

Si visita su appuntamento.

contact@collectionsprivees-auron.com

+33 6 26 21 54 58 · WhatsApp

Su appuntamento, ad Auron e a Monaco.

Le Monde des Neiges, 106 route de Nabinas, 06660 Auron · www.collectionsprivees-auron.com

Domande frequenti.

L'appartamento è pronto per il trasloco?

Sì. A differenza degli immobili su carta, questo appartamento è completamente rifinito e disponibile immediatamente. Tutti gli arredi e le attrezzature sono inclusi. Potete iniziare a utilizzarlo o affittarlo dalla firma.

Cosa significa "fronte neve" esattamente?

Fronte neve significa che l'edificio è in prima linea di fronte alle piste. Da questo appartamento, attraversate una strada per raggiungere la neve. Nessuna auto né navetta necessaria. È la posizione più pratica possibile in una stazione sciistica.

Posso acquistare il monolocale adiacente con questo appartamento?

Sì. Il monolocale (CP-004) si trova proprio accanto nello stesso edificio. L'acquisto di entrambi crea uno spazio combinato perfetto per famiglie allargate, alloggio per il personale o due proprietà locative indipendenti. Contattateci per discutere le opzioni.

Quali sono le spese condominiali e i costi di manutenzione?

Le spese annuali coprono la manutenzione dell'edificio, le parti comuni, il riscaldamento e l'accesso alle strutture condivise. L'importo esatto dipende dalle dimensioni dell'immobile e dal livello dei servizi. Il nostro team fornirà un dettaglio completo durante la visita.

Quale reddito da locazione posso aspettarmi?

Gli appartamenti 3 camere in prima linea di neve generano forti rendimenti, specialmente da dicembre ad aprile. Le tariffe settimanali variano da 1.500 a 3.000 euro a seconda del periodo. Le locazioni estive sono anche sempre più praticabili. Il nostro team può fornire proiezioni dettagliate.

Documento non contrattuale. Informazioni, superfici, piante e fotografie sono indicative; fanno fede solo i documenti consegnati alla visita. Agence Monde des Neiges SAS, RCS Nice 990 694 291, licenza professionale T.