Collections Privées

Agence Monde des Neiges, Auron



Презентационное досье · Сентябрь *2026*

Три спальни, у подножия трасс.

€950,000

Орон, у подножия трасс · *73* м² · три спальни, три ванные

Первая Линия к Склонам

Эта потрясающая квартира с *3* спальнями расположена прямо на фронте снега, предлагая максимальное удобство для любителей лыж. Просто перейдите дорогу и вы на склонах.

Площадью *73* квадратных метра, квартира располагает тремя комфортными спальнями и тремя полными ванными комнатами.

Отделанная по высшим стандартам с качественными материалами, эта недвижимость готова к немедленному заселению.

Нужно дополнительное пространство? Прекрасно отделанная студия доступна прямо рядом с этой квартирой — идеально для гостей, персонала или как независимая арендная единица. Посмотреть студию →

Жизнь на Фронте Снега в Ороне

Позиция на фронте снега в Ороне - самое желанное место. Быть в первой линии означает, что склоны находятся прямо через дорогу - нет шаттлов, нет длинных прогулок. Вы выходите, переходите и катаетесь на лыжах. В конце дня вы возвращаетесь в пределах метров от дома. Для семей и тех, кто отдает приоритет удобству, нет ничего сравнимого.

Monde des Neiges пользуется этой привилегированной позицией в сердце горнолыжного домена. Курорт предлагает *135* км трасс с современными подъемниками. Помимо лыжного сезона, фронт снега превращается в ворота Национального парка Меркантур, предлагающего пешие прогулки, горный велосипед и мероприятия на открытом воздухе с июня по сентябрь.

Орон находится на высоте *1600* м в *Alpes-Maritimes*, в *90* минутах от Ниццы и Средиземного моря. Эта близость к Лазурному берегу делает его уникальной станцией - пляж утром, склоны днем. Аэропорт Ниццы обслуживает более *50* направлений, делая Орон одним из самых доступных курортов для международных владельцев.

Инвестиционный Потенциал

Готовые к аренде объекты в премиальных местах находятся среди самых безопасных инвестиций в недвижимость. Этот апартамент на фронте снега сочетает премиум-место *(*первая линия к склонам*)*, немедленную способность к аренде и сильный сезонный спрос.

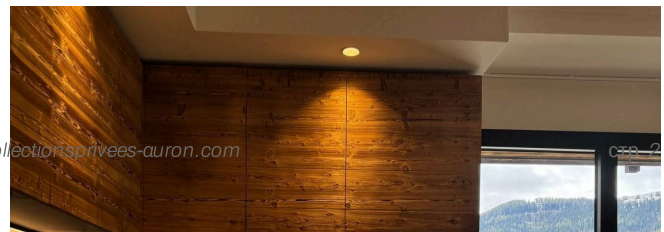
Недвижимость на фронте снега в Ороне значительно растет в цене. Ограниченный инвентарь *(*менее *8%* на фронте снега*)* обеспечивает устойчивый спрос от международных покупателей. Доходы от аренды меблированных апартаментов в этом месте составляют в среднем *6-8%* в год.

Эта недвижимость предлагает двойные выгоды: личное использование во время желаемых недель, плюс доход от аренды в пиковые сезоны. Готовое состояние исключает риск ремонта и ускоряет генерацию доходов.

В 1ч30 от Монако и Лазурного берега

Этот исключительный объект идеально расположен всего в *1ч30* от Монако, Ниццы и Канн по автомагистрали *A8* и *M6202*. Эта уникальная близость делает Орон люксовым горнолыжным курортом, предпочитаемым жителями Лазурного берега и Княжества Монако.





Референс	Спальни
CP-002	3
Ванные Комнаты	Жилая Площадь
3	73 м²
Вид	Доступ к Склонам
Виды на Горы и Склоны	Фронт Снега - Первая Линия
Доступность	Резиденция
Готово к Заселению	Le Monde des Neiges

Что важно.

- Расположение на фронте снега - первая линия
- *73* м² хорошо спроектированного жилого пространства
- *3* спальни с *3* полными ванными
- Перейдите дорогу чтобы кататься
- Готово к заселению - полностью отделано
- Часть резиденции *Le Monde des Neiges*
- Виды на горы и склоны
- Качественная отделка везде
- Отличный потенциал аренды



Кухня из старого дерева, каменная столешница



Деревянная терраса на последнем этаже, под крышами резиденции



С террасы: трассы Орона в первом ряду



Спальня, открытая на балкон и трассы

Фотографии не являются договорными: на них показана соседняя квартира с идентичной планировкой, отделкой и видом, исключительно для иллюстрации. Реальный объект заметно отличается.



Ванная: каменная раковина, зеркало с подсветкой, душ без поддона

Осмотр по предварительной записи.

contact@collectionsprivees-auron.com

+33 6 26 21 54 58 · WhatsApp

По записи, в Ороне и Монако.

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

Частые вопросы.

Апартамент готов к переезду?

Да. В отличие от апартаментов на плане, этот апартамент полностью отделан и доступен немедленно. Все приспособления и мебель включены. Вы можете начать его использовать или сдавать в аренду с момента подписания.

Что делает позицию на фронте снега премиум?

Фронт снега - самое желанное место в любом курорте. Будучи в первой линии означает, что склоны находятся прямо через дорогу - нет шаттлов, нет длинных прогулок. В Ороне недвижимость на фронте снега составляет менее *8%* инвентаря, делая их исключительно редкими.

Могу ли я сдавать этот апартамент в аренду часть года?

Да. Полностью отделанные апартаменты, как этот, идеальны для программ аренды. Вы можете использовать его сами зимой, а затем разместить его в управляемой программе аренды для максимальных доходов в пиковые сезоны.

Мебель включена?

Да. Апартамент полностью меблирован и оборудован. Вы можете переехать немедленно или сдавать его в аренду как меблированный.

Каковы годовые расходы на владение?

Плата за кондоминиум *(*примерно *2000* евро в год*)*, налоги на имущество и страховка стандартны. Программы аренды обычно обрабатывают расходы на управление. Мы можем предоставить подробную разбивку всех расходов на владение.

Документ не является договорным. Информация, площади, планы и фотографии носят ориентировочный характер; юридическую силу имеют только документы, переданные при осмотре. *Agence Monde des Neiges SAS, RCS Nice 990 694 291*, лицензия *T.*