Collections Privées

Agence Monde des Neiges, Auron



Dossier di presentazione · Settembre 2026

Il monolocale, fronte neve.

€235.000

Auron, fronte neve · 18 m² + terrazza di 6 m²

Un Perfetto Bozzolo Alpino

Scopri un'opportunità di monolocale eccezionale all'interno della prestigiosa residenza Le Monde des Neiges. Questo monolocale splendidamente rifinito di 18 metri quadrati, completato da una generosa terrazza di 6 metri quadrati.

Il monolocale presenta una maestria artigianale eccezionale con finiture in legno autentico ovunque, creando un'atmosfera montana calda e autentica.

Ciò che distingue veramente questa proprietà è la sua terrazza eccezionale—notevolmente generosa per un monolocale e perfetta per godersi il caffè mattutino al sole alpino.

Situato in prima linea di fronte alle piste, questo monolocale offre una comodità senza pari per gli appassionati di sci.

Pronto per il trasloco immediato, questo monolocale offre un'introduzione esclusiva allo sviluppo premier di Auron con opzioni di recupero IVA.

Vita in Studio con Viste sulle Piste

La vita in studio in una stazione premier è ideale per chi privilegia la posizione e la comodità rispetto alle dimensioni. Questo studio offre viste eccezionali, finiture moderne e autentico posizionamento in prima linea di piste.

La terrazza trasforma questo spazio compatto in un'area living estesa. Le viste mattutine della neve fresca e l'après-ski al tramonto la rendono un asset di stile di vita.

Situato nello sviluppo premier di Auron a un'altitudine privilegiata, questo studio cattura l'essenza della vita alpina di lusso senza l'ingombro di una proprietà più grande.

Investimento Compatto con Forti Rendimenti

Gli studios nelle posizioni più importanti generano rendimenti proporzionalmente più alti rispetto alle unità più grandi. Costo di acquisizione inferiore più tariffe notturne elevate equivale a eccellenti rendimenti in contanti.

Le viste premium di questo studio e la sua terrazza giustificano il comando delle più alte tariffe notturne durante l'alta stagione. Gli affitti arredati a breve termine in questa categoria hanno forte occupazione.

Il regime LMNP (Locazione Arredata Non Professionale) fornisce vantaggi fiscali ai proprietari di studios. I costi operativi modesti combinati alle tariffe stagionali elevate creano un rendimento attraente.

Per gli investitori che cercano accesso all'immobiliare di Auron con forti rendimenti, questo studio offre un'allocazione efficiente di capitale con vantaggi di posizione premium e vista.

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-004

Tipo
Monolocale

Bagno
1

Superficie Abitabile
18 m^2 + 6 m^2 Terrazza

Vista
Viste Panoramiche sulle Montagne

Accesso Sci
Fronte Piste - Prima Linea

Finiture
Legno Autentico Ovunque

Disponibilità
Pronto per il Trasloco

Ciò che conta.

Posizione fronte piste in residenza 5 stelle

18 m² di spazio abitativo progettato intelligentemente

Terrazza eccezionale di 6 m²—rara per un monolocale

Finiture in legno autentico ovunque

Viste panoramiche montagne e piste

Posizione prima fila—attraversa la strada per le piste

Bagno moderno con accessori di qualità

Perfetto come bozzolo alpino o investimento locativo

Accesso ai servizi 5 stelle

Pronto per il trasloco

Opzione recupero IVA disponibile

Eccellente rapporto qualità-prezzo a 235.000 €

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.

Cosa rende speciale questo studio?

Questo studio offre viste panoramiche sulle piste, eccellente luce naturale e un'ampia terrazza—rara per le unità compatte. Le finiture in legno vero e i materiali premium lo elevano sopra gli studios di stazione standard.

La terrazza è utilizzabile tutto l'anno?

Sì. La terrazza è protetta dai venti forti e gode di eccellente esposizione al sole. Un drink après-ski o un caffè al mattino in terrazza è un punto forte.

Una coppia o una piccola famiglia può usare comodamente questo studio?

Sì. La disposizione è efficiente con alcova per dormire, bagno completo, angolo cottura e zona living. Funziona perfettamente per coppie o viaggiatori soli. Le piccole famiglie possono gestirla, anche se uno studio a 1 camera sarebbe preferibile.

Quale è il potenziale di locazione per uno studio?

Gli studios in questa posizione hanno in media rendimenti di locazione del 6-7%. L'elevato ricambio e le tariffe notturne durante l'alta stagione rendono gli studios attraenti per gli investitori che cercano liquidità.

La vista è davvero panoramica?

Sì. Posizionato sul fianco dell'edificio, questo studio cattura viste ininterrotte delle piste, della valle e dei picchi circostanti. È uno dei migliori studios con vista sulle piste nello sviluppo.

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.