Collections Privées

Agence Monde des Neiges, Auron



Презентационное досье · Сентябрь *2026*

Студия у подножия трасс.

€235,000

Орон, у подножия трасс · *18* м² + терраса *6* м²

Идеальный Альпийский Кокон

Откройте для себя исключительную возможность студии в престижной резиденции *Le Monde des Neiges*. Эта прекрасно отделанная студия площадью *18* квадратных метров, дополненная щедрой террасой в *6* квадратных метров.

Студия демонстрирует исключительное мастерство с отделкой из натурального дерева повсюду, создавая тёплую и аутентичную горную атмосферу.

Что действительно отличает эту недвижимость - её исключительная терраса, удивительно щедрая для студии.

Расположенная в первой линии зданий напротив склонов, эта студия предлагает непревзойдённое удобство для любителей лыж.

Готова к немедленному заселению, эта студия предлагает эксклюзивное знакомство с премиальным комплексом Орона с возможностью возврата НДС.

Жизнь в Студии с Видами на Склоны

Жизнь в студии на премиальном курорте идеальна для тех, кто отдает приоритет месторасположению и удобству над размером. Эта студия предлагает исключительные виды, современные отделки и подлинное позиционирование на фронте склонов.

Терраса трансформирует эту компактную площадь в расширенное жилое пространство. Утренние виды свежего снега и *apres-ski* на закате делают ее активом образа жизни.

Расположена в премиальном развитии Орона на основной высоте, эта студия захватывает сущность люксовой альпийской жизни без большей площади недвижимости.

Компактная Инвестиция с Сильными Доходами

Студии в топовых местах генерируют пропорционально более высокие доходы, чем более крупные единицы. Более низкая стоимость покупки плюс высокие ночные тарифы аренды равны отличным денежным доходам.

Премиум-виды этой студии и терраса оправдывают требование топовых ночных тарифов в пиковый сезон.

Режим *LMNP* предоставляет налоговые преимущества владельцам студий. Скромные операционные расходы в сочетании с высокими сезонными тарифами создают привлекательный доход.

Для инвесторов, ищущих вход в недвижимость Орона с сильными доходами, эта студия предлагает эффективное распределение капитала с выгодой премиум-локации и видов.

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	Тип
CP-004	Студия
Ванная Комната	Жилая Площадь
1	18 м² + 6 м² Терраса
Вид	Доступ к Склонам
Панорамные Виды на Горы	У Склонов - Первая Линия
Отделка	Доступность
Натуральное Дерево Везде	Готово к Заселению

Что важно.

- Расположение у склонов в престижном *5*-звёздочном комплексе
- *18* м² умно спроектированного жилого пространства
- Исключительная терраса *6* м² — редкость для студии
- Отделка из натурального дерева везде
- Панорамные виды на горы и склоны
- Позиция первой линии — перейдите дорогу к склонам
- Современная ванная с качественными принадлежностями
- Идеально как альпийский кокон или арендная инвестиция
- Доступ к *5*-звёздочным услугам
- Готово к заселению
- Доступен вариант возврата НДС
- Отличное соотношение цена-качество за *235 000 €*

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.

Что делает эту студию особенной?

Этот студия предлагает панорамные виды на склоны, превосходное естественное освещение и просторную террасу - редкость для компактных студий. Отделка настоящим деревом и премиум-материалы поднимают его выше стандартных горнолыжных студий.

Терраса используется круглый год?

Да. Терраса защищена от суровых ветров и получает превосходное солнечное воздействие.

Пара или маленькая семья могут комфортно использовать эту студию?

Да. Макет эффективен со спальной нишей, полной ванной комнатой, мини-кухней и гостиной. С террасой *6* м² у вас *24* м² полезного пространства.

Каков потенциал аренды для студии?

Студии в этом месте показывают среднюю доходность *6-7%*. Высокий оборот и ночные тарифы в пиковый сезон делают студии привлекательными для инвесторов.

Вид действительно панорамный?

Да. Расположенный на боку здания, этот студия захватывает беспрепятственные виды на склоны, долину и окружающие вершины.

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*.