

Immeuble de rapport de 166 m2 dans le centre historique de Foix (09000)

Annonce **C1344582** mise à jour le **20 février 2026**

Description de l'activité

Ariège - Foix (09000) : A vendre un immeuble de rapport idéalement situé dans le centre historique de la ville.

Il se compose d'un appartement type studio d'environ 38 m2 mais facilement transformable en t2 au rez-de-chaussée (libre), d'un t2 bis au 1er étage (deux chambres dont une passante) d'environ 59 m2 (loué de 420 € HC) et d'un t3 bis d'environ 65 m2 au 2ème étage avec une petite terrasse offrant une vue dominante sur la ville (loué de 440 € HC).

Cet immeuble comprend également un local commercial à rénover entièrement avec une salle de vente, une cave et deux bureaux (un au 1er étage et un autre au 2ème) pour un total d'environ 111m2. (libre) chauffage électrique et gaz de ville, double vitrage, TAE. Les deux appartements du 1er et 2ème sont loués par les mêmes locataires depuis plusieurs années, sans ennuie.

L'appartement du rez de chaussée sera libre pour la vente et nécessitera quelques travaux pour optimiser la rentabilité.

Rendement prévisionnel d'environ 2 000 € / mois après travaux et une fois les 4 lots loués.

Cette opportunité est une valeur sûre due à la situation.

Surface commerciale : 166 m²

Surface totale : 166 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **190 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Foix (09000), Ariège, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Foix : **10 335 (ville)**

Photos



