

## Local commercial Immeuble en plein centre ville,, Saint-Girons (09200)

Annonce **C1356227** postée le **11/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Ariège - Saint-Girons (09200) : A vendre un immeuble de rapport situé en plein cœur du centre-ville.

Un immeuble de rapport entièrement loué se compose de deux grands appartements de 77 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un local commercial en rez-de-chaussée. Il représente une opportunité d'investissement, avec une rentabilité locative d'environ 9,28 %.

Fonctionnel et en bon état, l'immeuble bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces.

Un potentiel d'évolution intéressant est également à envisager : Les volumes existants pourraient être optimisés afin de créer un logement supplémentaire donnant sur une cour extérieure privative, ce qui permettrait d'augmenter encore la rentabilité du bien.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **199 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Girons (09200), Ariège, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Saint-Girons : **7 105 ( sos villages )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**