



**PE&B** **E** 20250320018238

Dieses Gebäude, ehemals eine Bankfiliale, bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Geschäftslokal, Büro, Praxis oder Dienstleistungsbetrieb. Darüber hinaus profitieren Sie von einer großzügigen Wohneinheit, ideal für Selbstnutzer oder als lukrative Vermietungsmöglichkeit.

Gewerbefläche im Erdgeschoss :

- Ca. 212 m<sup>2</sup>, flexibel gestaltbar
- Sanitäre Anlagen

## Gewerbe in GRÜFFLINGEN

St. Vither Str. 120-122,  
4790 Grüfflingen

# 298.000 €



Grundstück  
**1000 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**465 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**3**



Garage  
**1**



Stellplatz außen  
**10**



Büro  
**1**



- Keller: ca. 50 m<sup>2</sup> – ideal für Lager oder Archiv
- Alu-Fenster
- 10 Außenparkplätze für Kunden und Mitarbeiter
- Wohnung auf der ersten Etage :
- Ca. 130 m<sup>2</sup>, separater Zugang über Außentreppe
- 3 Schlafzimmer
- PVC-Fenster
- Garage und Keller (19,50 m<sup>2</sup>)
- Baujahr: 1979 – Renovierung/Auffrischung erforderlich
- Separate Strom-, Heizungs- und Wasserzähler für Gewerbe und Wohnung
- Möglichkeiten & Nutzungsideen:
- Retail & Handel: Perfekt für ein Geschäft oder Showroom
- Praxis oder Büro: Ideal für Ärzte, Therapeuten, Steuerberater oder Start-ups
- Gastro & Dienstleistung: Café, Bäckerei oder Atelier mit Kundenverkehr
- Kombination aus Arbeiten & Wohnen: Nutzen Sie das Erdgeschoss für Ihr Business und wohnen Sie bequem darüber!
- Investition & Vermietung: Potenzial für attraktive Rendite
- Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung unter +32 80 60 50 20

## Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Möbliert / Safe / Angeschlossener Thermostat / Außenbeleuchtung / Carport / Sicherheitstür / Internet / Kabelfernsehen

## Flächen

Aussenparkplatz	10
Garage	1
Dachboden	1
Grundstück	1000.00 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoss

Geschäft	195.00 m <sup>2</sup>
Toilette	17.45 m <sup>2</sup>

## 1. Etage

Eingang	20.00 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	42.14 m <sup>2</sup>
Einbauküche	14.30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10.46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	20.50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13.99 m <sup>2</sup>
Toilette	1.48 m <sup>2</sup>
Badezimmer / Toilette	6.76 m <sup>2</sup>

## -1 Etage

Büro	25.66 m <sup>2</sup>
Technikraum	12.63 m <sup>2</sup>
Lagerraum	6.55 m <sup>2</sup>
Keller	9.20 m <sup>2</sup>
Keller	19.27 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

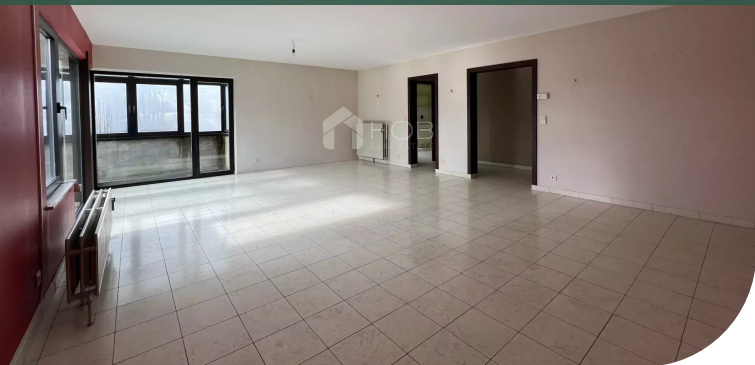
T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos



## -1 Etage

Keller	19.27 m <sup>2</sup>
Halle	4.74 m <sup>2</sup>
Flur	6.00 m <sup>2</sup>
Keller	19.52 m <sup>2</sup>

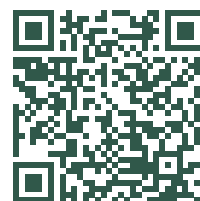


## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos