



PEB **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 m², flexibel gestaltbar
- Sanitäre Anlagen

Haus in GRÜFFLINGEN

St. Vither Str. 120-122,
4790 Grüfflingen

298.000 €



Grundstück
1000 m²



Fläche
465 m²



Schlafzimmer
3



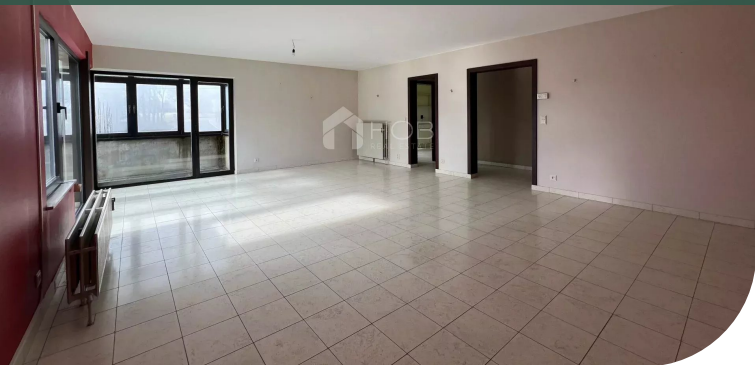
Garage
1



Stellplatz außen
10



Büro
1



- Keller: ca. 50 m² – ideal für Lager oder Archiv

- Alu-Fenster

- 10 Außenparkplätze für Kunden und Mitarbeiter

Wohnung auf der ersten Etage :

- Ca. 130 m², separater Zugang über Außentreppe

- 3 Schlafzimmer

- PVC-Fenster

- Garage und Keller (19,50 m²)

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 ²

Erdgeschoss

Geschäft	195.00 m ²
Toilette	17.45 m ²

1. Etage

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

-1 Etage

Büro	25.66 m ²
Technikraum	12.63 m ²
Lagerraum	6.55 m ²
Keller	9.20 m ²
Keller	19.27 m ²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos



-1 Etage

Keller	19.27 m ²
Halle	4.74 m ²
Flur	6.00 m ²
Keller	19.52 m ²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos