HOB
REAL ESTATE

RESERVIERT



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

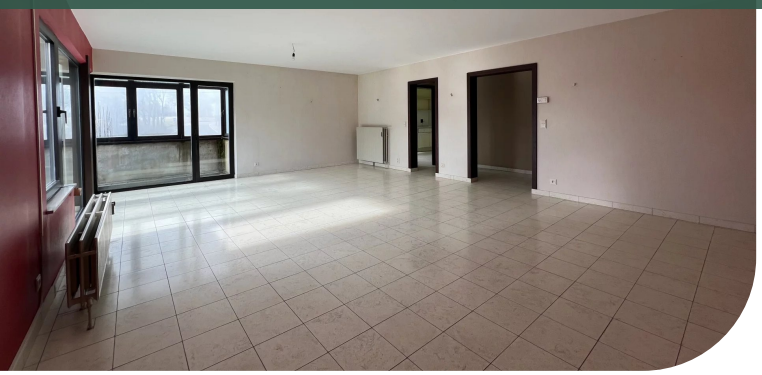
St. Vither Str. 120-122,
4790 Grüfflingen

298.000 €





Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Garage	Stellplatz außen	Büro
1000 m²	465 m²	3	1	10	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 m²

Erdgeschoss

Geschäft	195.00 m²
Toilette	17.45 m²

1. Etage

Eingang	20.00 m²
Wohnzimmer	42.14 m²
Einbauküche	14.30 m²
Schlafzimmer	10.46 m²
Schlafzimmer	20.50 m²
Schlafzimmer	13.99 m²
Toilette	1.48 m²
Badezimmer / Toilette	6.76 m²

-1 Etage

Büro	25.66 m²
Technikraum	12.63 m²
Lagerraum	6.55 m²
Keller	9.20 m²
Keller	19.27 m²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020
M: +352691197117
k.dederichs@hob-immo.be

Mehr infos



-1 Etage

Keller	19.27 m²
Halle	4.74 m²
Flur	6.00 m²
Keller	19.52 m²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020
M: +352691197117
k.dederichs@hob-immo.be

Mehr infos