



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

Gewerbe in GRUFFLINGEN

St. Vither Str. 120-122,
4790 Grufflingen

298.000 €



Grundstück
1000 m²



Fläche
465 m²



Schlafzimmer
3



Garage
1



Stellplatz außen
10



Büro
1



- Cave : env. 50 m² - idéal pour le stockage ou les archives
- Fenêtres en aluminium
- 10 places de parking extérieures pour les clients et les employés

Appartement au premier étage :

- Env. 130 m², accès séparé par escalier extérieur
- 3 chambres à coucher
- Fenêtres en PVC
- Garage et cave (19,50 m²)

Année de construction : 1979 - rénovation/rafraîchissement nécessaire

Compteurs d'électricité, de chauffage et d'eau séparés pour le commerce et l'appartement

Possibilités & idées d'utilisation :

☑ Commerce de détail & commerce : Parfait pour un magasin ou un showroom.

☑ Cabinet ou bureau : idéal pour les médecins, les thérapeutes, les conseillers fiscaux ou les start-up

☑ Restauration & services : café, boulangerie ou atelier avec passage de clients

☑ Combinaison de travail & d'habitation : Utilisez le rez-de-chaussée pour vos affaires et habitez confortablement au-dessus !

☑ Investissement & location : potentiel de rendement attractif

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour une visite au +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
Lageraum	6.55 m ²
Keller	9.20 m ²
Keller	19.27 m ²
Keller	19.27 m ²
Halle	4.74 m ²
Flur	6.00 m ²
Keller	19.52 m ²



Kevin DEDERICH

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos