



PE&B **E** 20250320018238

Dit gebouw, voorheen een bankfiliaal, biedt talloze gebruiksmogelijkheden – als winkel, kantoor, praktijk of dienstverlenend bedrijf. Je profiteert ook van een ruime wooneenheid, ideaal voor eigenaar-bewoners of als lucratieve verhuurmogelijkheid.

Commerciële ruimte op de begane grond :

- Ca. 212 m<sup>2</sup>, flexibel aanpasbaar
- Sanitaire voorzieningen
- Kelder: ca. 50 m<sup>2</sup> – ideaal voor opslag of archieven

## Huis in GRÜFFLINGEN

St. Vither Str. 120-122,  
4790 Grüfflingen

# 298.000 €



Terrein  
**1000 m<sup>2</sup>**



Oppervlakte  
**465 m<sup>2</sup>**



Slaapkamer  
**3**



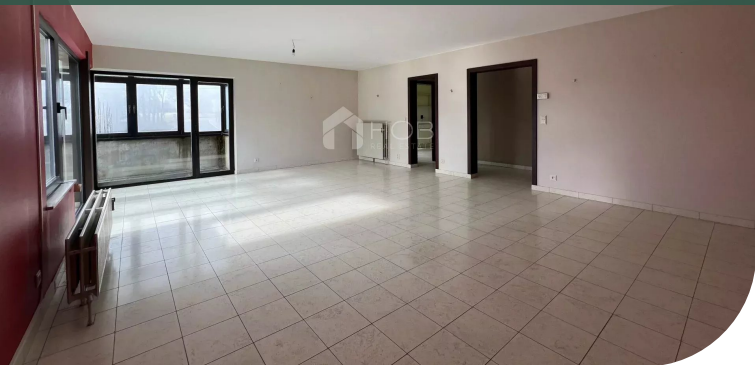
Garage  
**1**



Parkeerplaats  
buiten  
**10**



Kantoor  
**1**



- Aluminium ramen
- 10 buitenparkeerplaatsen voor klanten en werknemers

Appartement op de eerste verdieping :

- Ca. 130 m<sup>2</sup>, aparte toegang via buitentrap
- 3 slaapkamers
- PVC ramen
- Garage en kelder (19,50 m<sup>2</sup>)

Bouwjaar: 1979 – renovatie/opfrissing nodig

Aparte elektriciteits-, verwarmings- en watermeters voor bedrijf en appartement

Mogelijkheden & gebruiksideeën:

Detailhandel: Perfect voor een winkel of showroom

Praktijk of kantoor: Ideaal voor artsen, therapeuten, belastingconsulenten of starters

☑ Horeca & dienstverlening: café, bakkerij of atelier met klantenverkeer

☑ Combinatie van werken & wonen: Gebruik de begane grond voor uw bedrijf en woon boven comfortabel!

☑ Investering & verhuur: potentieel voor aantrekkelijk rendement

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging op +32 80 60 50 20

## Services

Dubbele beglazing / PVC-kozijnen / Gemeubileerd / Kluis / Verbonden thermostaat / Buitenverlichting / Carport / Veiligheidsdeur / Internet / Kabel-TV

## Oppervlakte

Buiten parking	10
Garage	1
Zolder	1
Grond	1000.00 m <sup>2</sup>

## Gelijkvloers

Winkel	195.00 m <sup>2</sup>
Toilet	17.45 m <sup>2</sup>

## 1. verdieping

Entree	20.00 m <sup>2</sup>
Woonkamer	42.14 m <sup>2</sup>
Ingerichte keuken	14.30 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	10.46 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	20.50 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	13.99 m <sup>2</sup>
Toilet	1.48 m <sup>2</sup>
Badkamer met toilet	6.76 m <sup>2</sup>

## -1 verdieping

Kantoorruimte	25.66 m <sup>2</sup>
Technische ruimte	12.63 m <sup>2</sup>
Vorraadkamer	6.55 m <sup>2</sup>
Kelder	9.20 m <sup>2</sup>
Kelder	19.27 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



meer infos



## -1 verdieping

Kelder	19.27 m <sup>2</sup>
Hal	4.74 m <sup>2</sup>
Gang	6.00 m <sup>2</sup>
Kelder	19.52 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



meer infos