



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 m², flexibel aanpasbaar
- Sanitaire voorzieningen
- Kelder: ca. 50 m² – ideaal voor opslag of archieven

Huis in GRUFFLINGEN

St. Vither Str. 120-122,
4790 Grufflingen

298.000 €



Terrein
1000 m²



Oppervlakte
465 m²



Slaapkamer
3



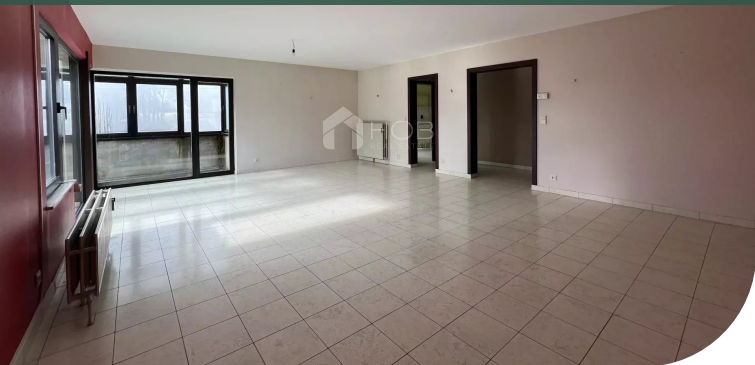
Garage
1



Parkeerplaats
buiten
10



Kantoor
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

Services

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

Oppervlakte

Buiten parking	10
Garage	1
Zolder	1
Terrein	1000.00 m ²

Begane grond

Winkel	195.00 m ²
Toilet	17.45 m ²

1. Verdieping

Hal	20.00 m ²
Woonkamer	42.14 m ²
Ingerichte keuken	14.30 m ²
Slaapkamer	10.46 m ²
Slaapkamer	20.50 m ²
Slaapkamer	13.99 m ²
Toilet	1.48 m ²
Badkamer met toilet	6.76 m ²

-1 Verdieping

Kantoorruimte	25.66 m ²
Technische ruimte	12.63 m ²
Vorraadkamer	6.55 m ²
Kelder	9.20 m ²
Kelder	19.27 m ²
Kelder	19.27 m ²
Hal	4.74 m ²
Gang	6.00 m ²
Kelder	19.52 m ²



Kevin DEDERICHs

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



meer infos