HOB
REAL ESTATE

RÉSERVÉ



PEB E 20250320018238

Ce bâtiment, anciennement une agence bancaire, offre de nombreuses possibilités d'utilisation – que ce soit comme local commercial, bureau, cabinet ou entreprise de services. En outre, vous profitez d'une unité d'habitation spacieuse, idéale pour les utilisateurs personnels ou comme possibilité de location lucrative.

Surface commerciale au rez-de-chaussée :

– Environ 212 m², aménageable de manière flexible.

– Installations sanitaires

Maison
à GRÜFFLINGEN

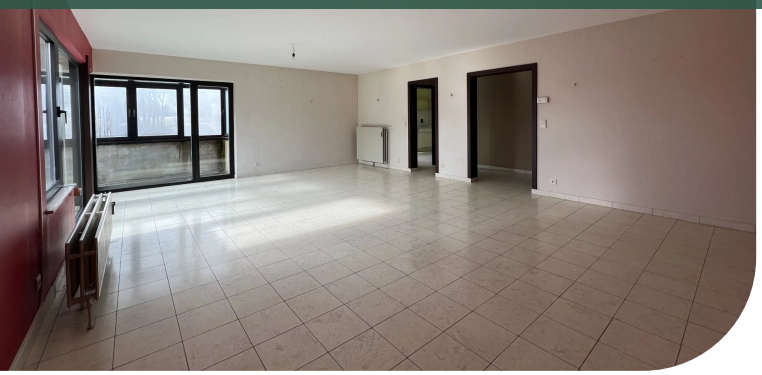
St. Vither Str. 120-122,
4790 Grüfflingen

298.000 €





Terrain	Surface	Chambres	Garage	Parking extérieur	Bureau
1000 m²	465 m²	3	1	10	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

Double vitrage / Fenêtre PVC / Meublé / Coffre-fort / Thermostat connecté / Éclairage extérieur / Abri de voiture / Porte blindée / Internet / Télédistribution

Surfaces

Parking extérieur	10
Garage	1
Grenier	1
Terrain	1000.00 m²

Rez-de-chaussée

Commerce	195.00 m²
Toilettes	17.45 m²

1. étage

Entrée	20.00 m²
Salon	42.14 m²
Cuisine équipée	14.30 m²
Chambre	10.46 m²
Chambre	20.50 m²
Chambre	13.99 m²
Toilettes	1.48 m²
Salle de bains / toilettes	6.76 m²

-1 étage

Bureau	25.66 m²
Local technique	12.63 m²
Stock / Réserve	6.55 m²
Cave	9.20 m²
Cave	19.27 m²



Kevin DEDERICHS

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

plus d'infos



-1 étage

Cave	19.27 m²
Hall	4.74 m²
Couloir	6.00 m²
Cave	19.52 m²



Kevin DEDERICHS

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

plus d'infos