

## Prodej objektu - domu k širšímu využití, Rohozná u Poličky

Rohozná


**1 590 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Roušarová**
**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420606579406

**E-mail:**
[hana.rousarova@re-max.cz](mailto:hana.rousarova@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 372 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 372 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 436 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V            |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný dům ke komerčním účelům, jedná se o objekt občanské vybavenosti, zast. plocha 436 m<sup>2</sup>, s možností různého využití, např. k účelům provozování hostince, penzionu, služeb apod.

Objekt dříve sloužil jako kulturní dům a k provozování hostince, nachází se v obci Rohozná (u Poličky), okrese Svitavy. Dům je v původním stavu, počítá se s celkovou rekonstrukcí objektu, včetně střechy.

V přízemí o celkové výměře 155 m<sup>2</sup> se nachází bývalý lokál hostince o výměře cca 38 m<sup>2</sup>, navazující malá kuchyňka, dále příslušenství, sklady, kotelna, sklípek a sociální zařízení.

V levé části od vchodu byl vybudován nový pokoj (ložnice) na přespání o výměře 18 m<sup>2</sup> a v pravé části nový sprchový kout.

V 1. patře o celkové výměře 217 m<sup>2</sup> se nachází bývalý taneční sál s pódiem. Na sál navazuje bývalý výčep, šatna a původní sociální zařízení.

Nad celým prostorem je prostorná půda o výměře 210 m<sup>2</sup>, kde by se dalo vybudovat podkroví.

Zhruba 1 rok je objekt využíván nepravidelně k příležitostnému přespání, hostinec byl provozován až do roku 2024.

Celková užitná plocha domu činí cca 372 m<sup>2</sup>, přičemž s půdou by mohla být využita další plocha na celkovou cca 580 m<sup>2</sup>.

Objekt je vytápěný starším kotlem na tuhá paliva. V lokále jsou umístěna krbová kamna na lokální vytápění.

Objekt by mohl být využit i na investici k výstavbě bytů s výtěžností z nájmu, nebo na obnovení hostince či restaurace.

V obci se momentálně žádný hostinec ani restaurace nenachází, takže objekt může být pro zájemce skvělou příležitostí a volbou k obnově činnosti provozování restaurace, která v obci chybí, případně s vybudováním penzionu.

V obci je místní obchod (COOP), Obecní úřad, knihovna, pošta, Budulínkovo muzeum hraček, Pumptrack, hřiště, hasiči, mateřská škola a kulturní dům.

V obci je zajištěna autobusová doprava do nejbližších měst do Poličky a do Svitav, obě města jsou vzdálené cca 18 km.

Případný úvěr na financování koupě rádi vyřídíme.