

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

**1 590 000 Kč**  
za nemovitost

Rohozná

<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>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**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, kotelná, 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 pódium. 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. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Hana Roušarová**

**Tel.: 222 727 222**

**GSM: +420606579406**

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