



Office space

€ 796 178 | CZK 20 000 000

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická





Available area	359 m ²
Tenant consumption	—
Parking	Parking in front of the house
Parking service charges	—
Parking ratio	—
Certification	—
PENB	G
Reference number	104404

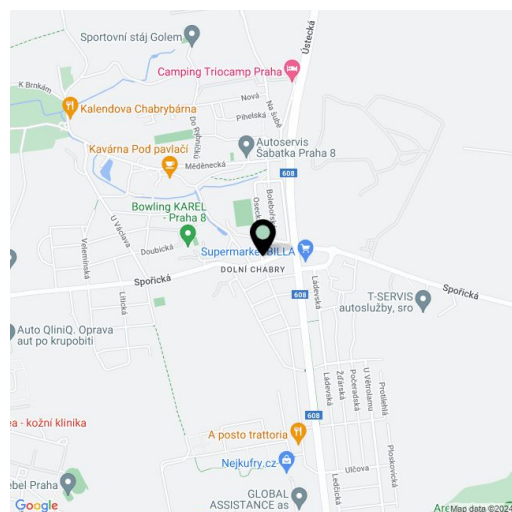
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of creating office space, restoring a restaurant, or potential conversion into an apartment building. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located near a future tram line. Part of the offer is a study for a mixed-use building with 7 residential units and a food service operation, for example as a bistro with a delicatessen or a wine shop.

The ground floor currently consists of a former restaurant, an equipped kitchen, storage space, a walk-in wardrobe, and toilets. A large, **beautifully vaulted cellar** extending under the entire building functioned as a storage space, the attic is now unused.

Mentions of the building date back to the 16th century; it is also known, that in **1910**, the building was expanded and the original thatched roof was replaced. The current state of the building requires **renovation or demolition** (the **building is not listed**). Heating and hot water are provided by gas boiler. According to the study, a new building with a **restaurant** on the ground floor and **7 small apartments** (studios and 1-bedrooms) can be built on the 1st and 2nd floors. The floor area of each floor would be approximately 200 m². This project has already been approved by the Department of Regional Planning. Adjacent to the house is a **south-facing garden** (courtyard) with a size of approx. 150 m². In the real estate cadastre, it is zoned as **civic amenities**. The impressive cellar can be used for **storing wine**.

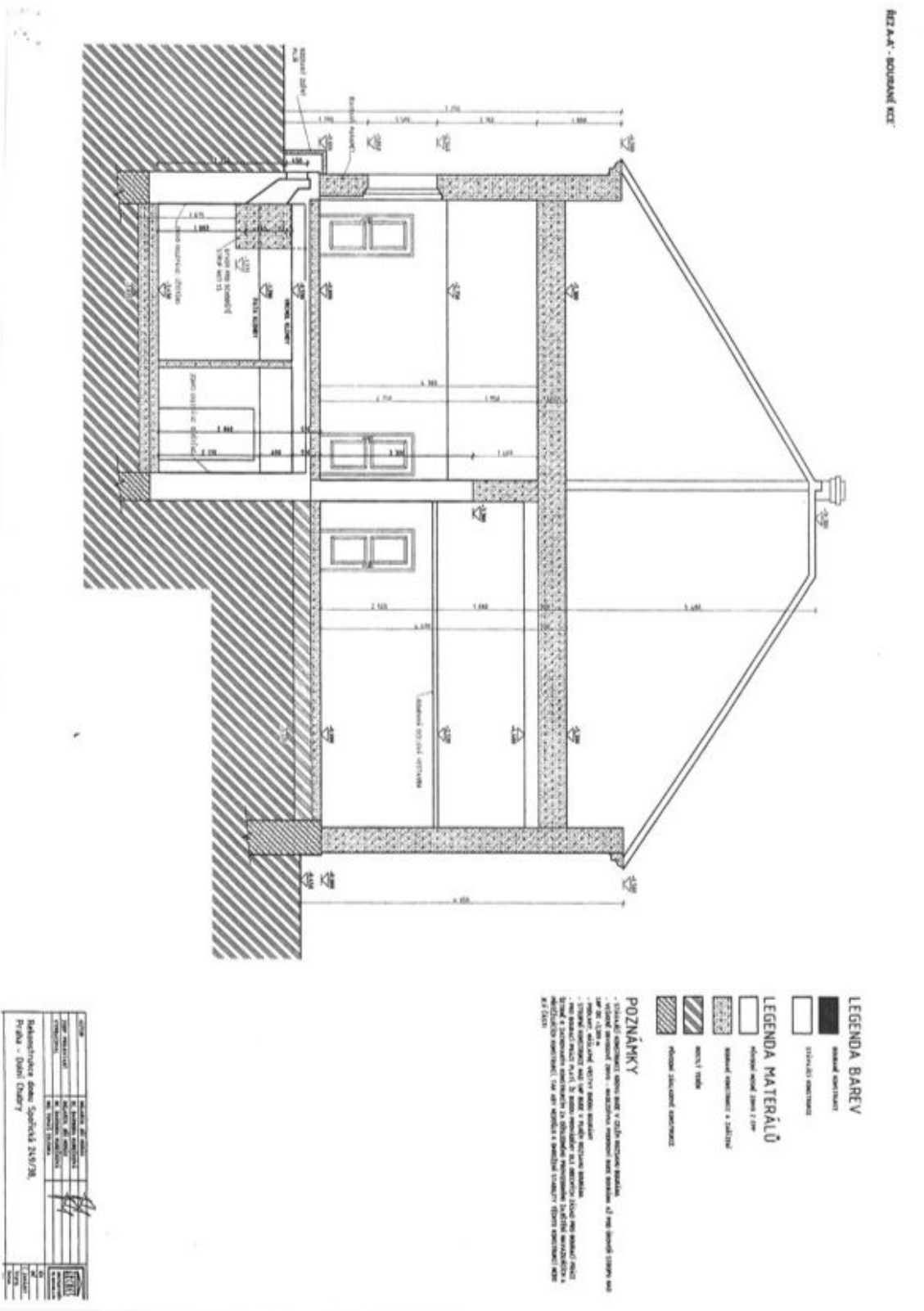
The place is **excellently accessible** via the local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdíby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a cafe, **outdoor and indoor sports fields**, a post office, a grocery store, and an elementary school. The attractiveness of this part of Prague is enhanced by the nearby **nature parks** on both sides of the **Vltava River valley**, as well as the nearby **Ďáblický Grove**.

Usable area 359.52 m², built-up area is 266 m², garden 152 m², plot 418 m².





RIZ 4.4 - ROZSAHŮ KČE'



LEGENDA BAREV

- nosná konstrukce
- střešní konstrukce
- obvodní stěna 1. patra
- obvodní stěna 2. patra
- okna 1. patra
- obvodní stěna 2. patra

LEGENDA MATERIÁLŮ

- dřevěná podlaha
- dlažba
- betonová podlaha

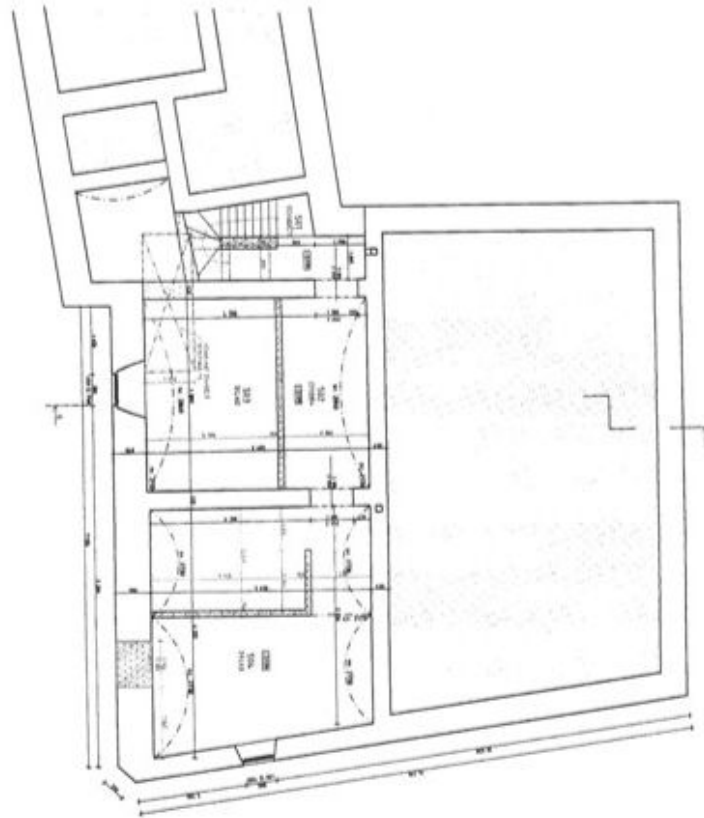
POZNÁMKY

- Všechny rozměry jsou v m, v případě potřeby.
- Všechny rozměry jsou v m, v případě potřeby.
- Všechny rozměry jsou v m, v případě potřeby.
- Všechny rozměry jsou v m, v případě potřeby.
- Všechny rozměry jsou v m, v případě potřeby.
- Všechny rozměry jsou v m, v případě potřeby.
- Všechny rozměry jsou v m, v případě potřeby.

ČÍSLO	POPIS	DATA
1	obv. stěna 1. patra	2024.12.12
2	obv. stěna 2. patra	2024.12.12
3	okna 1. patra	2024.12.12
4	okna 2. patra	2024.12.12
5	dlažba	2024.12.12
6	dřevěná podlaha	2024.12.12
7	betonová podlaha	2024.12.12

Signature

Technická zpráva - Spořická 216/798, Praha 8 - Dolní Chabry



D31 - JAROSLAV - 1:100

Objekt	Pracoviště
Adresa	Prague 8, Dolní Chabry, Spořická
Stavba	Pracoviště
Stavba číslo	10000000000000000000
Stavba rok	2024
Stavba číslo	10000000000000000000
Stavba rok	2024



LEGENDA PRÍSTROJÍ

Číslo	Název	Symbol
1	Pracovní stůl	[Symbol]
2	Křeslo	[Symbol]
3	Stůl	[Symbol]
4	Stěna	[Symbol]
5	Podlaha	[Symbol]
6	Strop	[Symbol]
7	Okno	[Symbol]
8	Držák	[Symbol]
9	Staircase	[Symbol]

LEGENDA MATERIÁLŮ

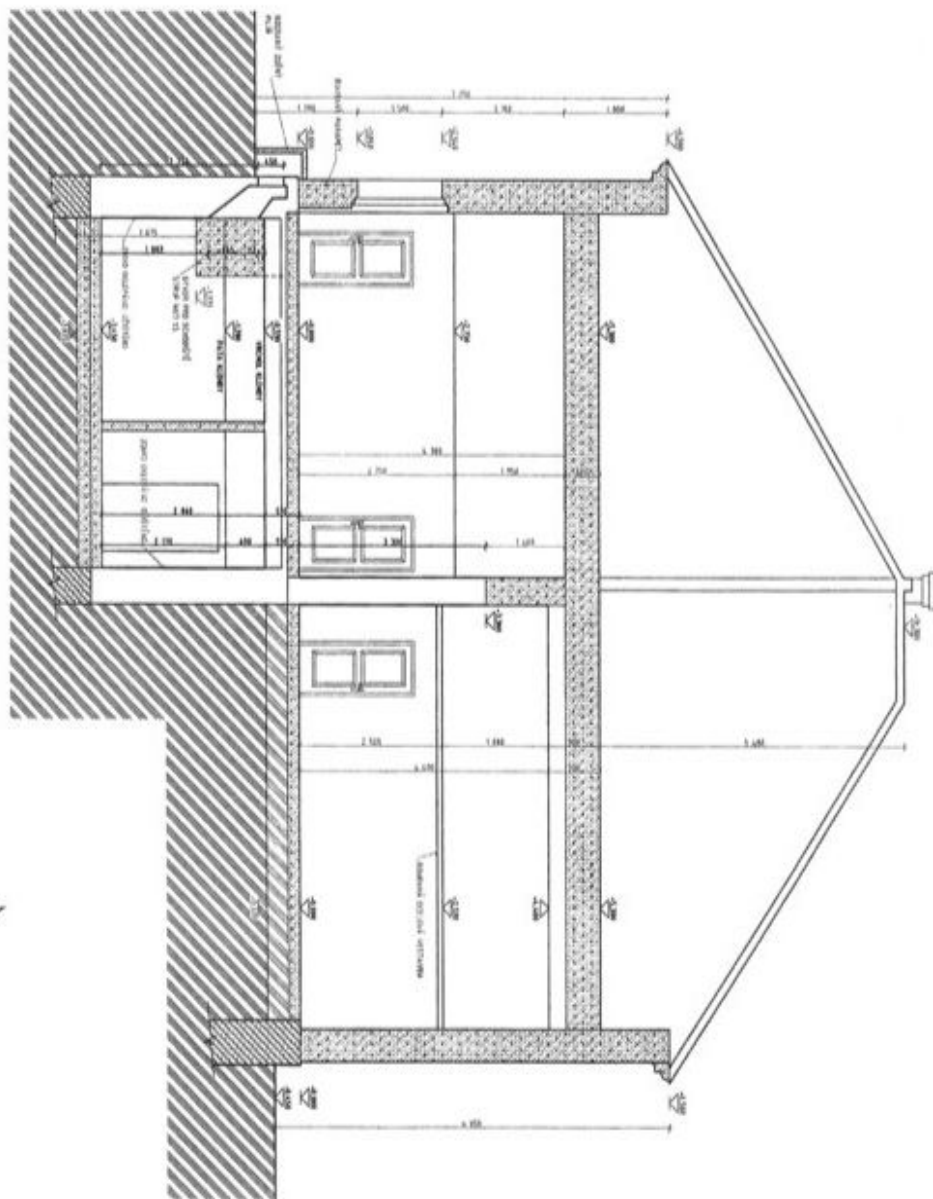
- Pracovní stůl
- Křeslo
- Stůl
- Stěna
- Podlaha
- Strop
- Okno
- Držák
- Staircase

POZNÁMKY

1. Pracovní stůl je vzhledem k velikosti místnosti umístěn v blízkosti stěny. 2. Křeslo je umístěno v blízkosti stěny. 3. Stůl je umístěn v blízkosti stěny. 4. Stěna je umístěna v blízkosti stěny. 5. Podlaha je umístěna v blízkosti stěny. 6. Strop je umístěna v blízkosti stěny. 7. Okno je umístěna v blízkosti stěny. 8. Držák je umístěna v blízkosti stěny. 9. Staircase je umístěna v blízkosti stěny.



ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- základní stavební materiál
- střešní konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

- dřevotřísková deska 18mm
- základní stavební materiál
- ▨ dřevěná konstrukce
- ▧ dřevěná konstrukce

POZNÁMKY

1. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

2. Všechny rozměry jsou vodorovné, pokud není uvedeno jinak.

3. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

4. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

5. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

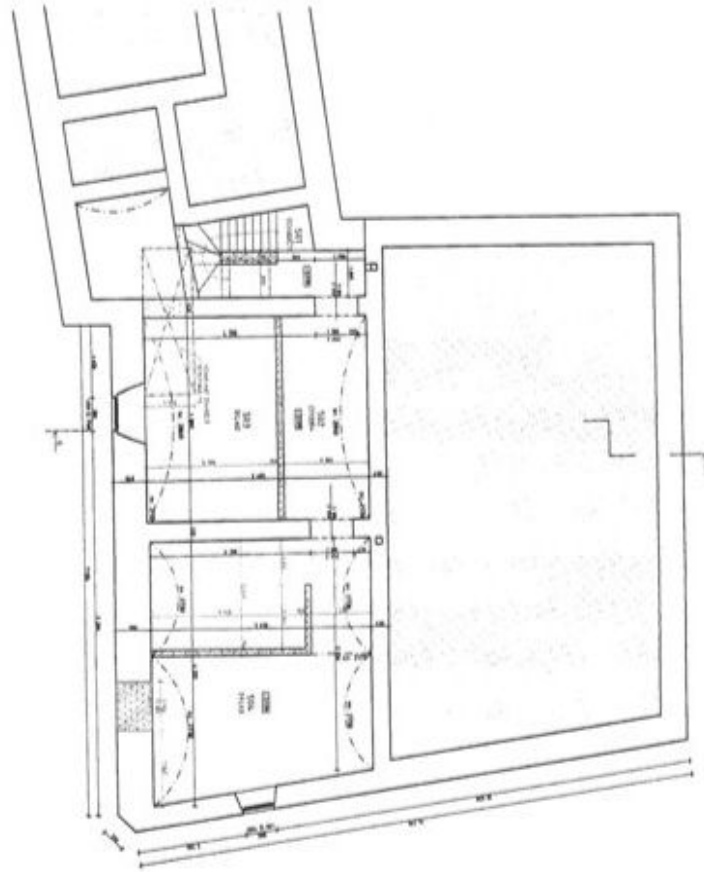
6. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

7. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

8. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

9. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

10. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.



1:100 - 1:100

LEGENDA HISTORICKÝ

Číslo	Název	Barva	Číslo	Název	Barva
1	střešní střešní	černá	10	střešní střešní	černá
2	střešní střešní	černá	11	střešní střešní	černá
3	střešní střešní	černá	12	střešní střešní	černá
4	střešní střešní	černá	13	střešní střešní	černá
5	střešní střešní	černá	14	střešní střešní	černá
6	střešní střešní	černá	15	střešní střešní	černá
7	střešní střešní	černá	16	střešní střešní	černá
8	střešní střešní	černá	17	střešní střešní	černá
9	střešní střešní	černá	18	střešní střešní	černá

LEGENDA MATERIÁLŮ

černá - střešní střešní

šedá - střešní střešní

LEGENDA BARVY

černá - střešní střešní

šedá - střešní střešní

POZNĚNKY

1. Všechny rozměry jsou ve směru X, Y, Z, pokud není uvedeno jinak.

2. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

3. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

4. Všechny rozměry jsou v cm, pokud není uvedeno jinak.

5. Všechny rozměry jsou v dm, pokud není uvedeno jinak.

6. Všechny rozměry jsou v km, pokud není uvedeno jinak.

7. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

8. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

9. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

10. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

11. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

12. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

13. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

14. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

15. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

16. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

17. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.

18. Všechny rozměry jsou v m, pokud není uvedeno jinak.