



Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 794 597 | CZK 20 000 000





Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 794 597 | CZK 20 000 000

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

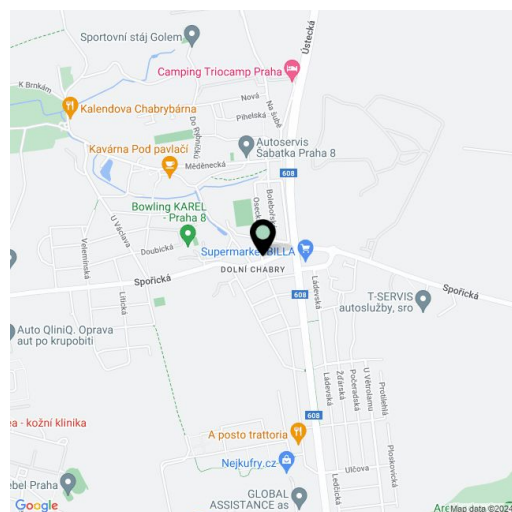
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of creating office space, restoring a restaurant, or potential conversion into an apartment building. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located near a future tram line. 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**.

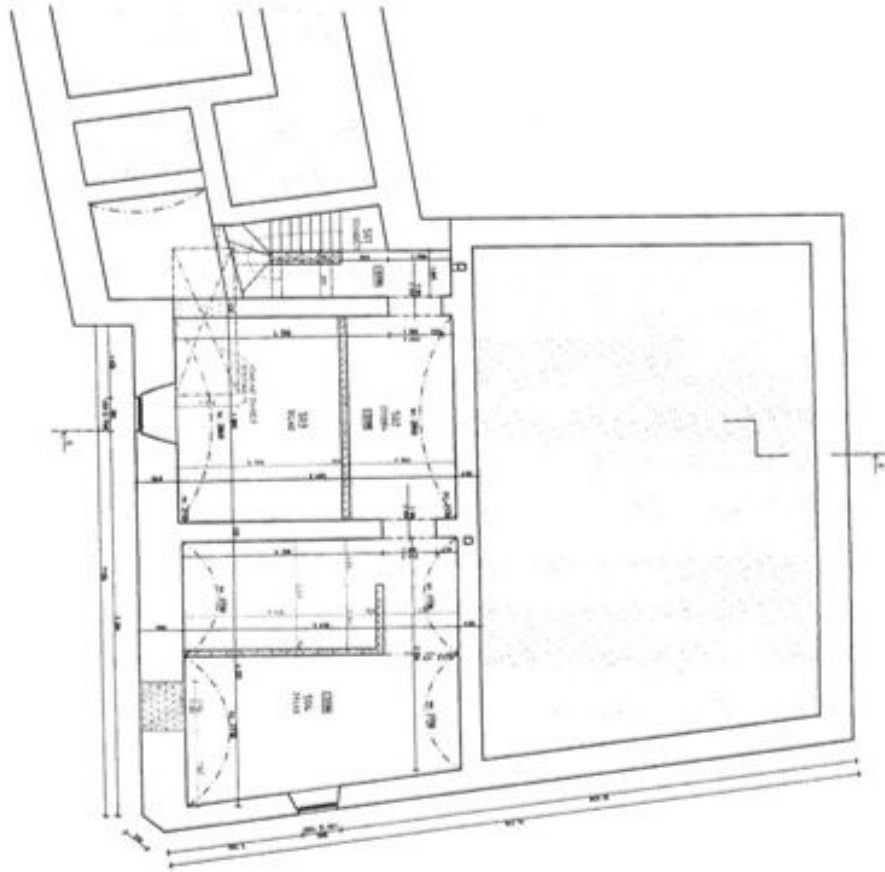
The place is **excellently accessible** via the local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdiby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a 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.





ED 13-000000-01-001



LEGENDA NĚJISTOSTI

N	Podlaží	Typ	Velikost [m ²]	Průměr [cm]	Stavba
1	0	Podlaží	15,0	120	1990-2000
2	1	Podlaží	15,0	120	1990-2000
3	2	Podlaží	15,0	120	1990-2000
4	3	Podlaží	15,0	120	1990-2000
5	4	Podlaží	15,0	120	1990-2000
6	5	Podlaží	15,0	120	1990-2000

LEGENDA BAREV

[Symbol]	Strop
[Symbol]	Podlaha
[Symbol]	Stěna
[Symbol]	Okno
[Symbol]	Průmysl
[Symbol]	Technická

LEGENDA MATERIÁLŮ

[Symbol]	Strop
[Symbol]	Podlaha
[Symbol]	Stěna
[Symbol]	Okno
[Symbol]	Průmysl
[Symbol]	Technická

POZNĀMKY

1. Projekt byl zpracován na základě zadání a technické specifikace poskytnuté objednatelkou. Projektant nenes zodpovědnost za správnost a úplnost poskytnutých údajů. Projektant nenes zodpovědnost za správnost a úplnost poskytnutých údajů. Projektant nenes zodpovědnost za správnost a úplnost poskytnutých údajů.

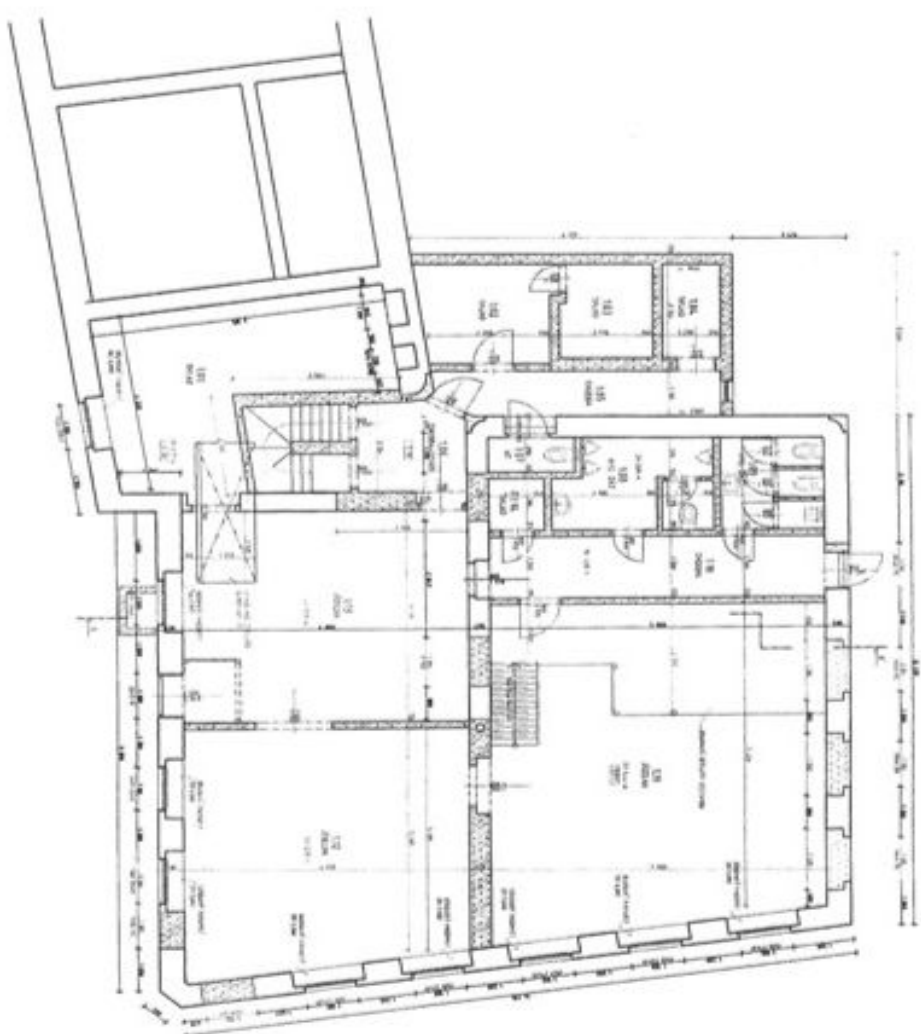
Objekt	Administrativní budova, Spořická 288/II, Praha 8
Objednatel	SPOLIA s.r.o., Spořická 288/II, Praha 8
Projektant	svoboda&williams s.r.o., Praha 8
Stavba	1. etapa - projekt
Stav	0 - 01/2024
Číslo projektu	2024-01-001
Číslo listu	1 z 1



Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 794 597 | CZK 20 000 000



K20 JAROMÍR ŠTĚPÁNEK

PROJEKT	PRŮVĚRA	STAVBA	PROJEKTANT
1/2024	1/2024	1/2024	SVOBODA & WILLIAMS
Autorizovaný inženýr stavebního inženýringu			
Ing. Miroslav Štěpánek			
Prague 8, Dolní Chabry, Spořická 118			
Objekt: Úprava kancelářského prostoru			
Číslo výkresu: 1.1			
Měřítko: 1:50			



LEGENDA MATERIÁLŮ
— beton
— keramická dlažba
— dřevotřísková deska
— dřevěná podlaha
— dlažba
— kámen
— stropní konstrukce
— stropní izolace
— stropní nosič
— stropní panel

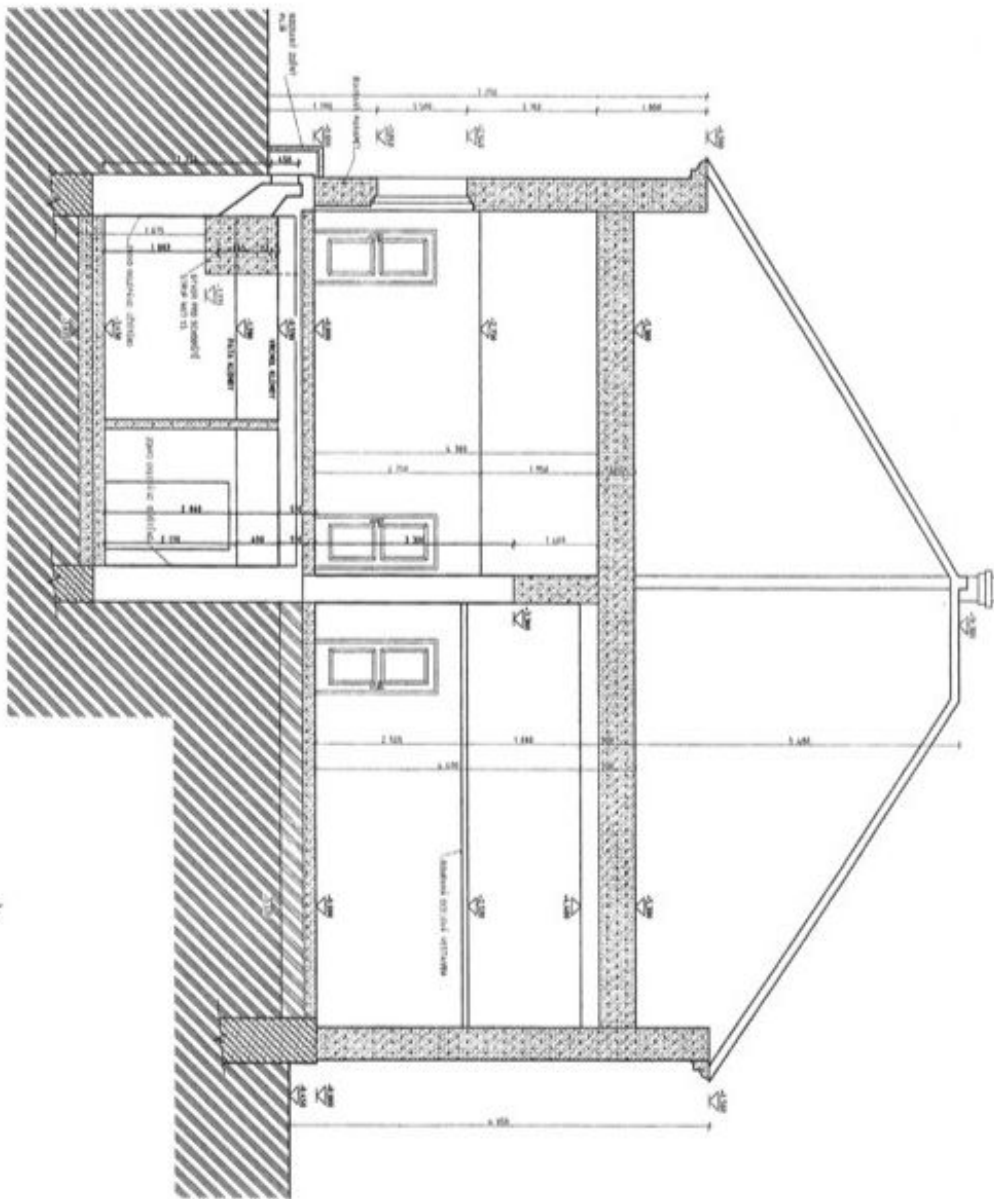
LEGENDA BARI
— stěna
— dveře
— okno
— balkon
— terasa
— schodiště
— výtah
— zábradlí
— zábradlový systém

POZNÁMKY
1. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.
2. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky stavebního úřadu.
3. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky stavebního úřadu.
4. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky stavebního úřadu.
5. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky stavebního úřadu.

LEGENDA MÍSTNOSTÍ	číslo místnosti	název místnosti	rozloha (m ²)	objem (m ³)	výška (m)	stavba	stavba
01	01	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
02	02	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
03	03	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
04	04	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
05	05	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
06	06	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
07	07	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
08	08	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
09	09	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
10	10	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
11	11	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
12	12	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
13	13	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
14	14	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
15	15	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
16	16	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
17	17	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
18	18	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024
19	19	PRŮVĚRA	120	1200	10	1/2024	1/2024
20	20	STAVBA	120	1200	10	1/2024	1/2024



ETZ A.1 - podzemní kóje



LEGENDA BAREV

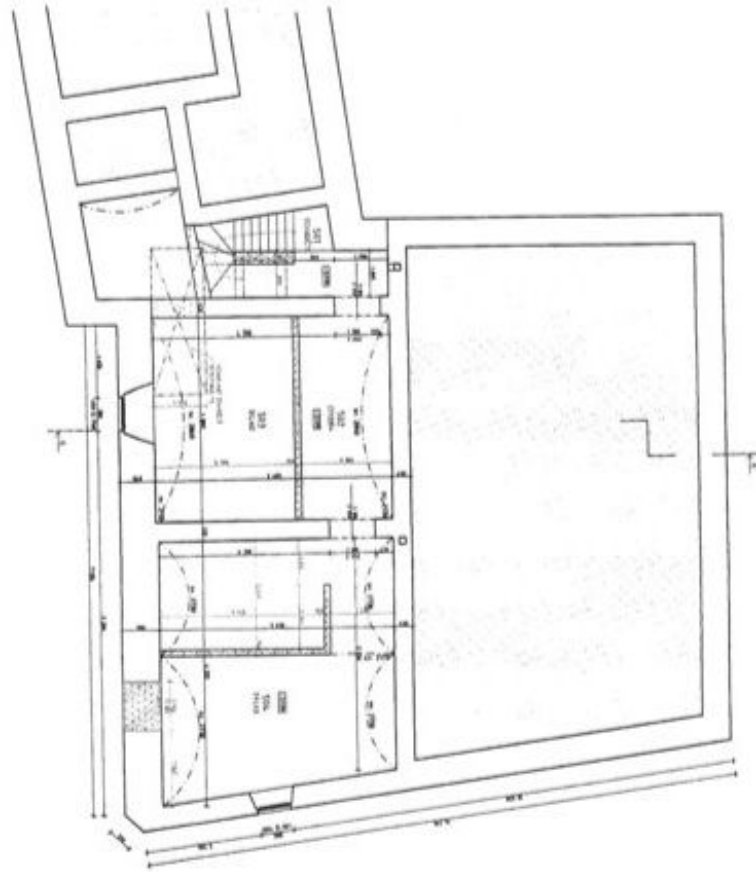
stěnové omítkování
 střešní omítkování

LEGENDA MATERIÁLŮ

dřevěná podlaha
 dlažba
 keramická dlažba
 dlažba

POZNÁMKY

- Střešní omítkování dělení není v rozdělné soustavě.
 - Stěnové omítkování dělení není v rozdělné soustavě.
 - Podlahy dělení není v rozdělné soustavě.
 - Stěny dělení není v rozdělné soustavě.
 - Střecha a konstrukce dělení není v rozdělné soustavě.
 - Podlahy dělení není v rozdělné soustavě.
 - Stěny dělení není v rozdělné soustavě.
 - Střecha a konstrukce dělení není v rozdělné soustavě.



1:100 - 0000000 - 01 100

LEGENDA HISTORICKÝ

Číslo	Název	Barva	Číslo	Název	Barva
1	stavební území	č. 1	10	stavební území	č. 10
2	stavební území	č. 2	11	stavební území	č. 11
3	stavební území	č. 3	12	stavební území	č. 12
4	stavební území	č. 4	13	stavební území	č. 13
5	stavební území	č. 5	14	stavební území	č. 14
6	stavební území	č. 6	15	stavební území	č. 15
7	stavební území	č. 7	16	stavební území	č. 16
8	stavební území	č. 8	17	stavební území	č. 17
9	stavební území	č. 9	18	stavební území	č. 18

LEGENDA MATERIÁLŮ

- stavební materiál
- stavební materiál
- stavební materiál

POZNÁMKY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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