



Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 178 | CZK 20 000 000





Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 178 | CZK 20 000 000

| | |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| Total gross floor area of the building | 359 m ² |
| Foot print | 266 m ² |
| Garden | 152 m ² |
| Parking | Parking in front of the house |
| Cellar | Yes |
| PENB | G |
| Reference number | 104405 |

This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of conversion into 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. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district is located near a future tram line.

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.

The house is historically connected to the **hospitality industry**—a tavern has allegedly been operating here **since at least the 16th century**. 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 a 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.

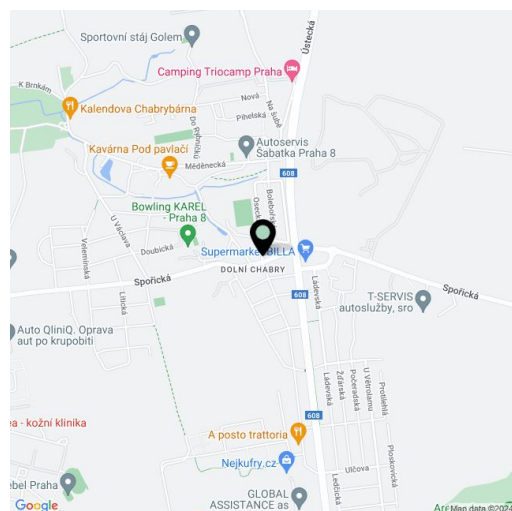
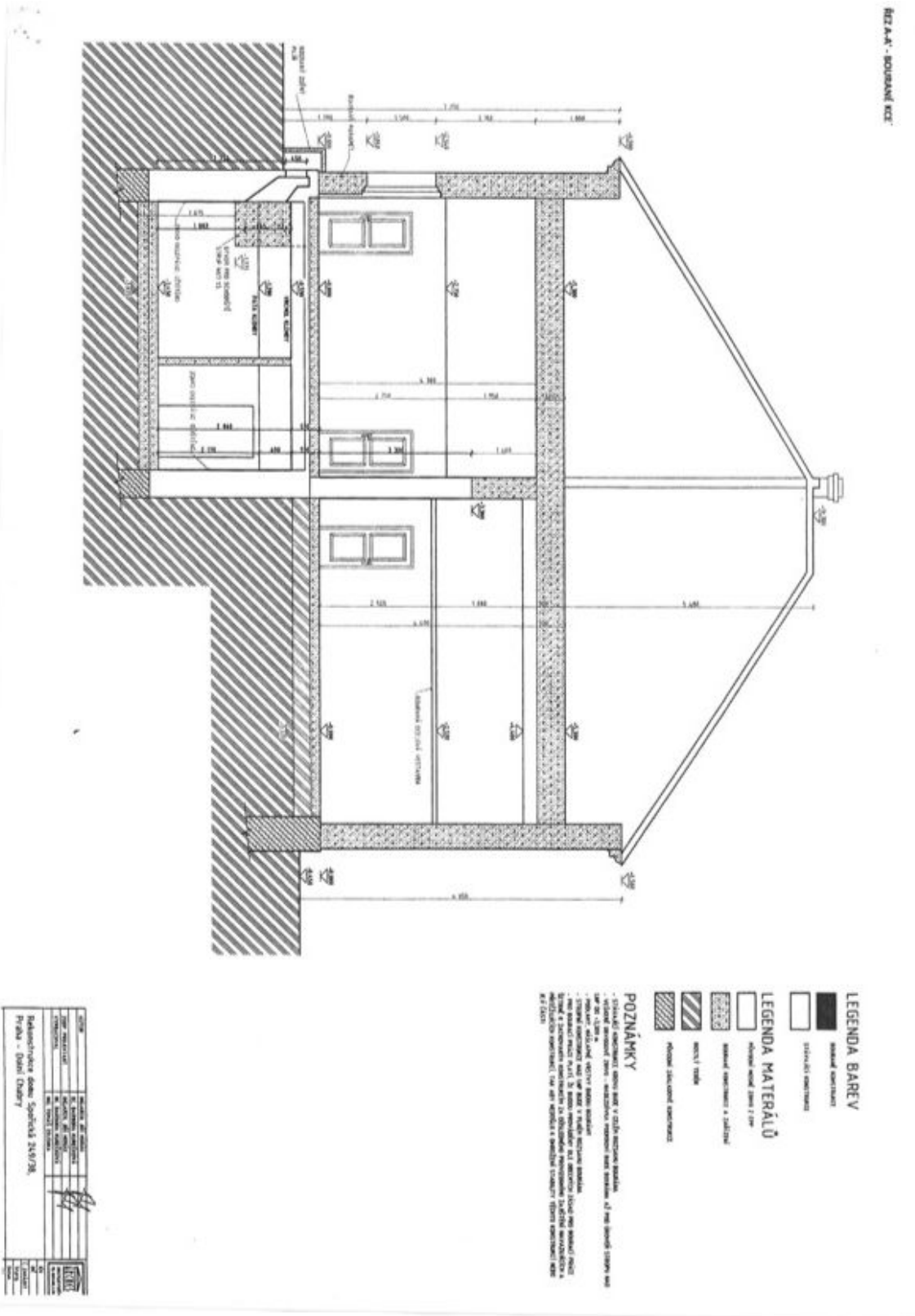


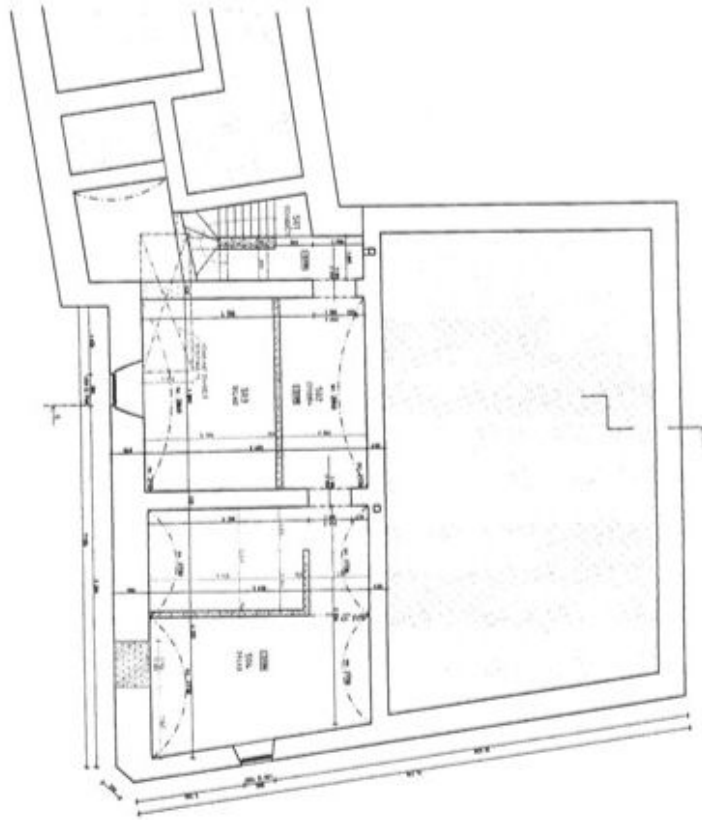


FIG. A.4 - ROZSAHŮVÝ KČE





D31 JANUÁR 2024 - 1:100



| | |
|----------------|----------------------------------|
| Objekt | Bytový dům |
| Adresa | Prague 8, Dolní Chabry, Spořická |
| Stavba | Novostavba |
| Projektant | Svoboda & Williams s.r.o. |
| Projekt | Architektonická studie |
| Číslo projektu | SVB/2023/015 |
| Číslo listu | 1 z 1 |
| Podpis | |
| Stavba | |



POZNÁMKY

1. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

2. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

3. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

4. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

5. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

6. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

7. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

8. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

9. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

10. Projekt je určen pro výstavbu v souladu s požadavky Územního úřadu a stavebního úřadu.

LEGENDA MATERIÁLŮ

□ beton

□ keramika

□ dřevěný materiál

□ ostatní materiály

LEGENDA BARVY

□ bílá

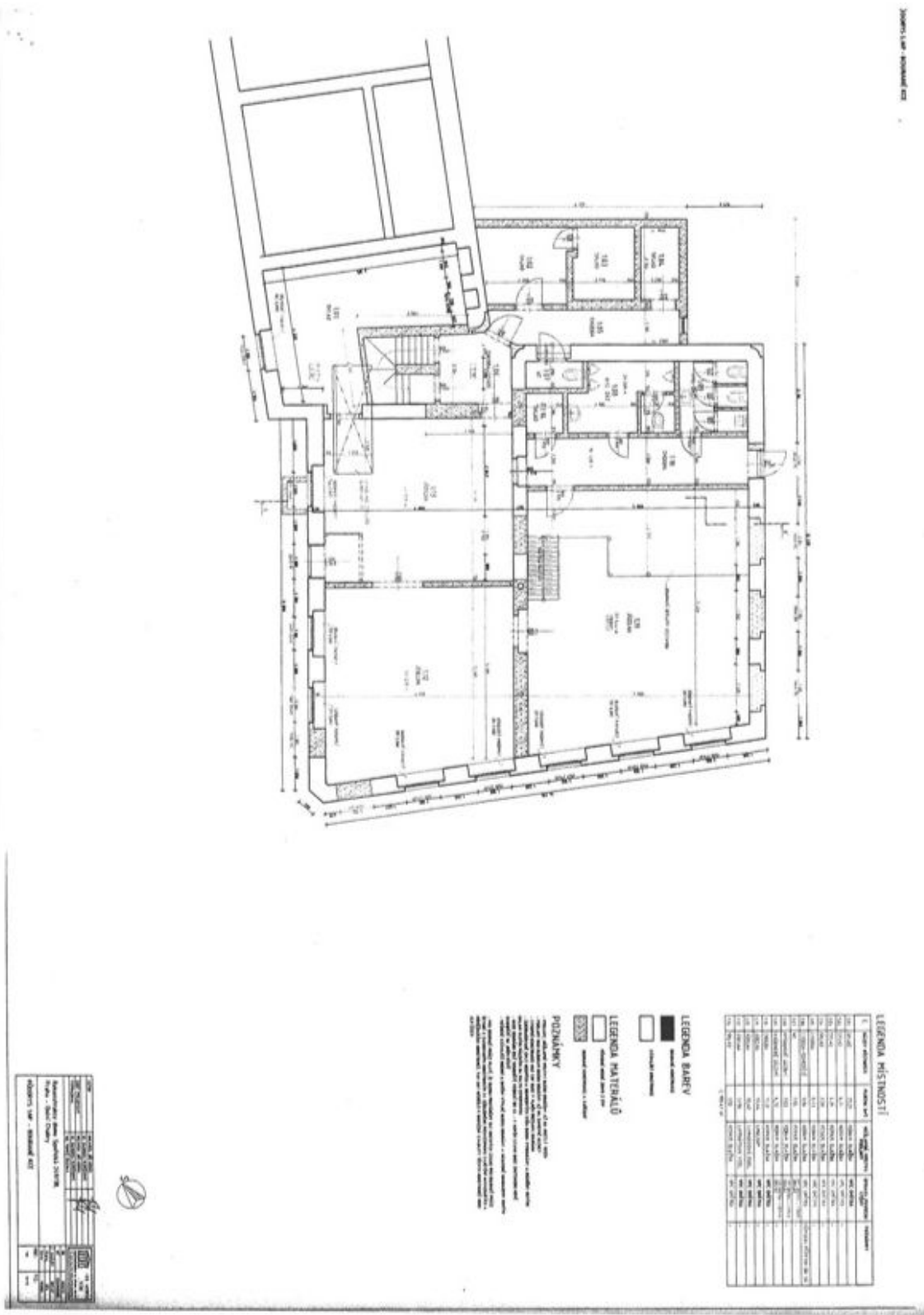
□ šedá

□ tmavě šedá

□ černá

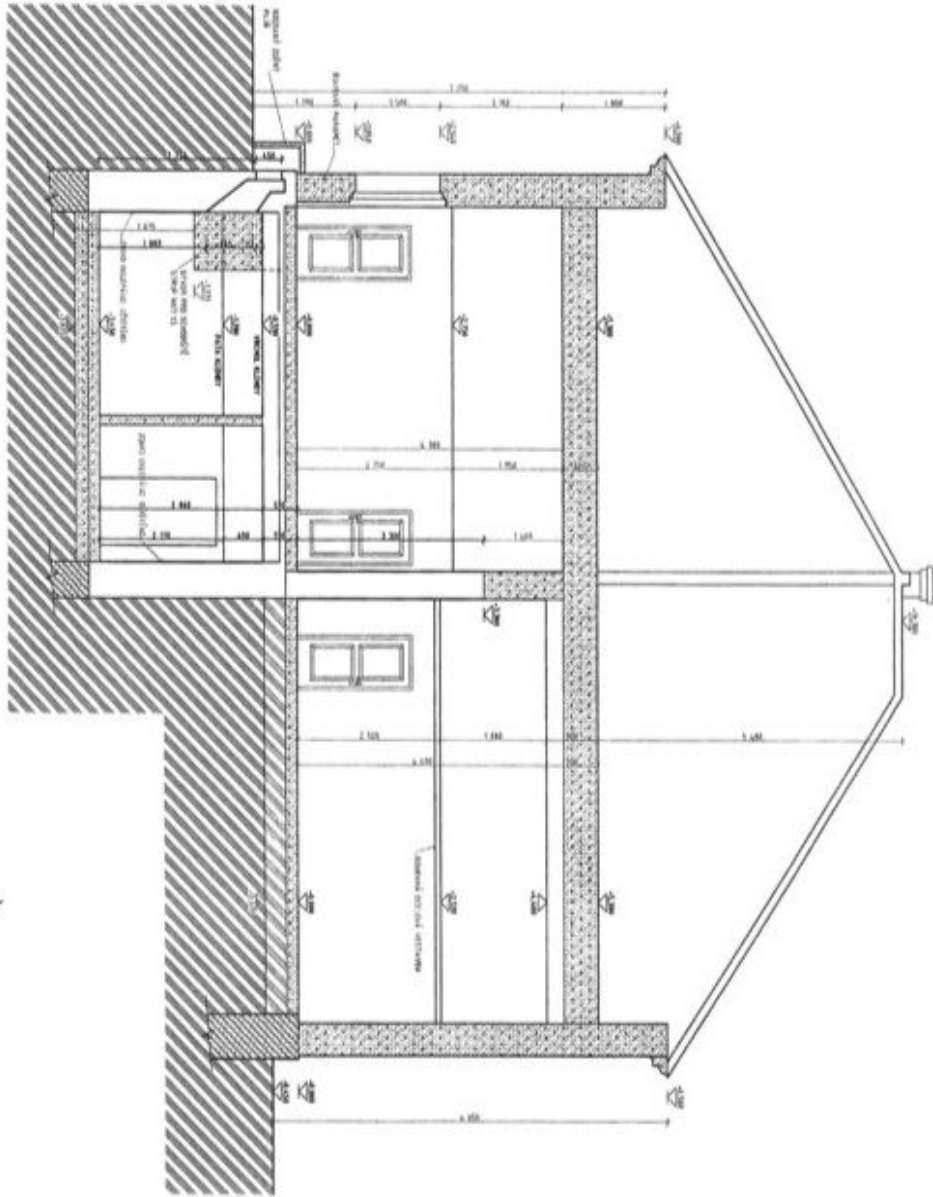
LEGENDA HŘÍŠTŮSTÍ

| Číslo | Název | Podlaží | Podlaží | Podlaží |
|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 1. podlaží | 1. podlaží | 1. podlaží | 1. podlaží |
| 2 | 2. podlaží | 2. podlaží | 2. podlaží | 2. podlaží |
| 3 | 3. podlaží | 3. podlaží | 3. podlaží | 3. podlaží |
| 4 | 4. podlaží | 4. podlaží | 4. podlaží | 4. podlaží |
| 5 | 5. podlaží | 5. podlaží | 5. podlaží | 5. podlaží |
| 6 | 6. podlaží | 6. podlaží | 6. podlaží | 6. podlaží |
| 7 | 7. podlaží | 7. podlaží | 7. podlaží | 7. podlaží |
| 8 | 8. podlaží | 8. podlaží | 8. podlaží | 8. podlaží |
| 9 | 9. podlaží | 9. podlaží | 9. podlaží | 9. podlaží |
| 10 | 10. podlaží | 10. podlaží | 10. podlaží | 10. podlaží |





ŘÍZ A-4 - ROZSAHŮV KČE



LEGENDA BAREV

- standardní cement
- standardní cement

LEGENDA MATERIÁLŮ

- standardní cement 7 cm
- standardní cement + základ
- betón
- standardní cement

POZNÁMKY

1. Standardní cement 7 cm - standardní cement 7 cm

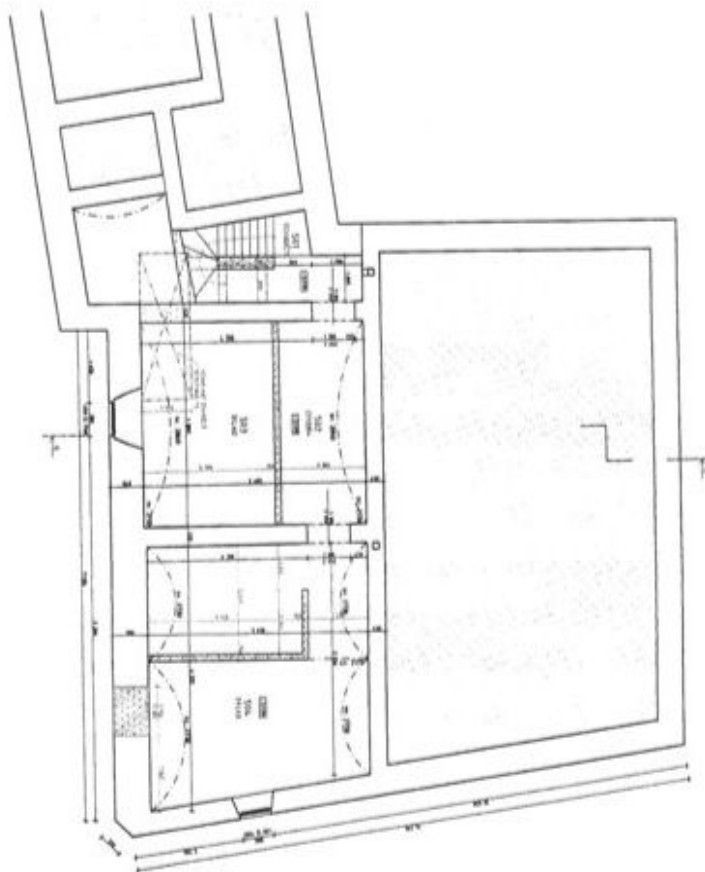
2. Standardní cement + základ - standardní cement + základ

3. Betón - betón

4. Standardní cement - standardní cement



1:500 - 01/2024



LEGENDA HISTORICKÝ

| Číslo | Název | Barva | Průřez | Průřez |
|-------|--------------|-------|--------|--------|
| 1 | stěna | černá | černá | černá |
| 2 | okenní otvor | bílá | černá | černá |
| 3 | okna | černá | černá | černá |
| 4 | okna | černá | černá | černá |
| 5 | okna | černá | černá | černá |
| 6 | okna | černá | černá | černá |
| 7 | okna | černá | černá | černá |
| 8 | okna | černá | černá | černá |
| 9 | okna | černá | černá | černá |
| 10 | okna | černá | černá | černá |
| 11 | okna | černá | černá | černá |
| 12 | okna | černá | černá | černá |
| 13 | okna | černá | černá | černá |
| 14 | okna | černá | černá | černá |
| 15 | okna | černá | černá | černá |
| 16 | okna | černá | černá | černá |
| 17 | okna | černá | černá | černá |
| 18 | okna | černá | černá | černá |
| 19 | okna | černá | černá | černá |
| 20 | okna | černá | černá | černá |
| 21 | okna | černá | černá | černá |
| 22 | okna | černá | černá | černá |
| 23 | okna | černá | černá | černá |
| 24 | okna | černá | černá | černá |
| 25 | okna | černá | černá | černá |
| 26 | okna | černá | černá | černá |
| 27 | okna | černá | černá | černá |
| 28 | okna | černá | černá | černá |
| 29 | okna | černá | černá | černá |
| 30 | okna | černá | černá | černá |
| 31 | okna | černá | černá | černá |
| 32 | okna | černá | černá | černá |
| 33 | okna | černá | černá | černá |
| 34 | okna | černá | černá | černá |
| 35 | okna | černá | černá | černá |
| 36 | okna | černá | černá | černá |
| 37 | okna | černá | černá | černá |
| 38 | okna | černá | černá | černá |
| 39 | okna | černá | černá | černá |
| 40 | okna | černá | černá | černá |

LEGENDA MATERIÁLŮ

- černá - stěna
- bílá - stěna
- černá - stěna
- černá - stěna
- černá - stěna

LEGENDA BARVY

- černá - stěna
- černá - stěna
- černá - stěna
- černá - stěna
- černá - stěna

POZNÁMKY

1. Plochy vyznačené číselnými značkami 1-10 jsou plochy určené pro výstavbu nových bytů. Plochy vyznačené číselnými značkami 11-20 jsou plochy určené pro výstavbu nových bytů s rozšířením plochy. Plochy vyznačené číselnými značkami 21-30 jsou plochy určené pro výstavbu nových bytů s rozšířením plochy a výstavbou nových bytů. Plochy vyznačené číselnými značkami 31-40 jsou plochy určené pro výstavbu nových bytů s rozšířením plochy a výstavbou nových bytů.