



Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 793 808 | CZK 20 000 000





Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 793 808 | 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 gas. 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 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.

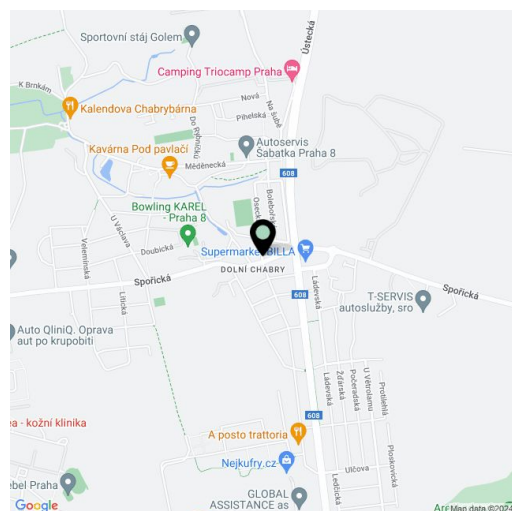
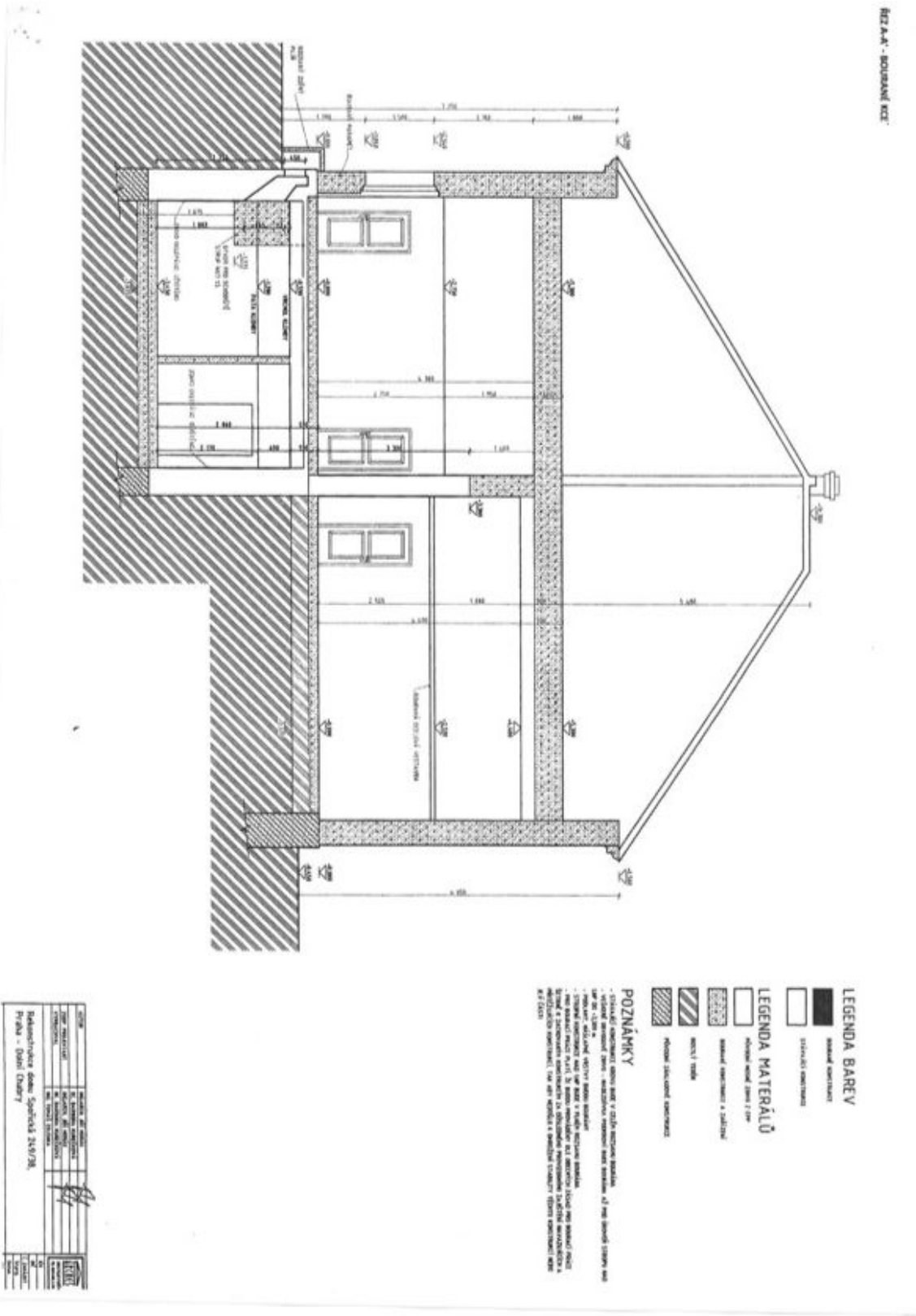


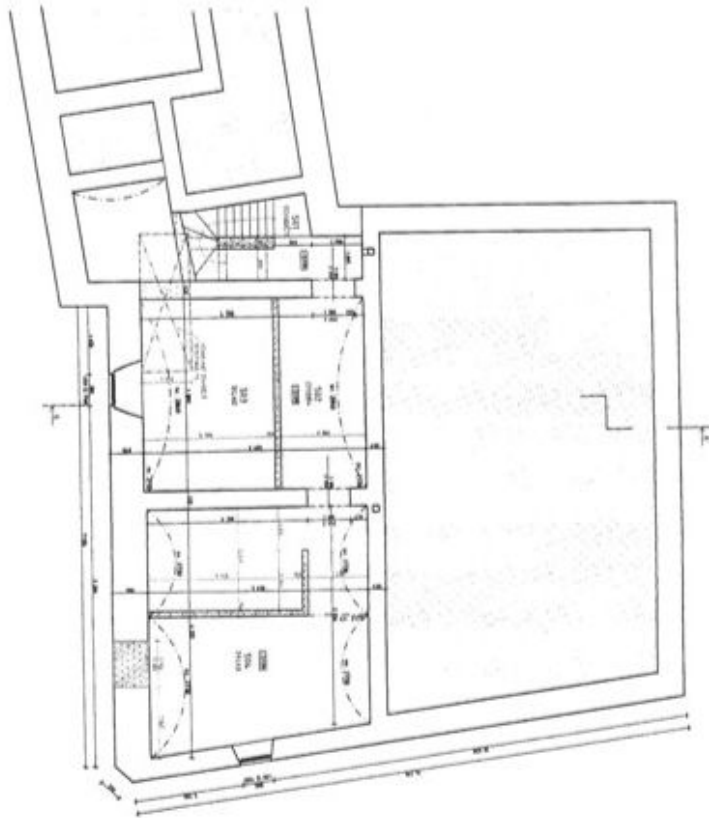


FIG. A.4 - ROZSAHŮV KČE





D11 JARNOUZEK - 1:100



LEGENDA PŘÍSTŮPŮ

Číslo	Název	Symbol
1	veřejný přístup	[Symbol]
2	vnitřní přístup	[Symbol]
3	vnitřní přístup - výtah	[Symbol]
4	vnitřní přístup - schodiště	[Symbol]
5	vnitřní přístup - výtah - schodiště	[Symbol]

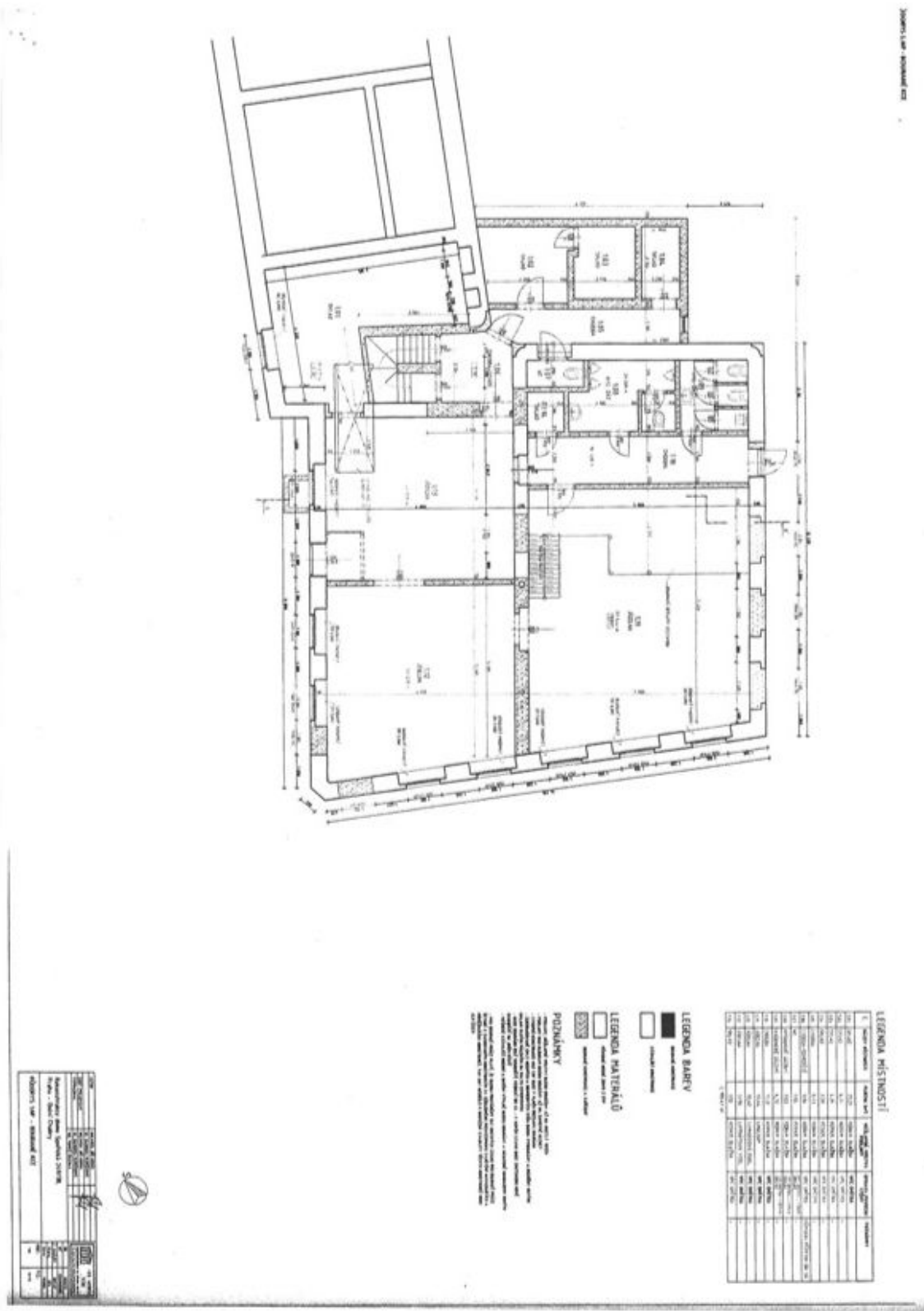
LEGENDA MATERIÁLŮ

[Symbol]	obklad
[Symbol]	malba
[Symbol]	malba - šedá
[Symbol]	malba - bílá
[Symbol]	malba - zelená
[Symbol]	malba - modrá
[Symbol]	malba - červená
[Symbol]	malba - žlutá
[Symbol]	malba - fialová
[Symbol]	malba - oranžová
[Symbol]	malba - růžová
[Symbol]	malba - šedá - světlá
[Symbol]	malba - šedá - tmavá
[Symbol]	malba - bílá - světlá
[Symbol]	malba - bílá - tmavá
[Symbol]	malba - zelená - světlá
[Symbol]	malba - zelená - tmavá
[Symbol]	malba - modrá - světlá
[Symbol]	malba - modrá - tmavá
[Symbol]	malba - červená - světlá
[Symbol]	malba - červená - tmavá
[Symbol]	malba - žlutá - světlá
[Symbol]	malba - žlutá - tmavá
[Symbol]	malba - fialová - světlá
[Symbol]	malba - fialová - tmavá
[Symbol]	malba - oranžová - světlá
[Symbol]	malba - oranžová - tmavá
[Symbol]	malba - růžová - světlá
[Symbol]	malba - růžová - tmavá

POZNÁMKY

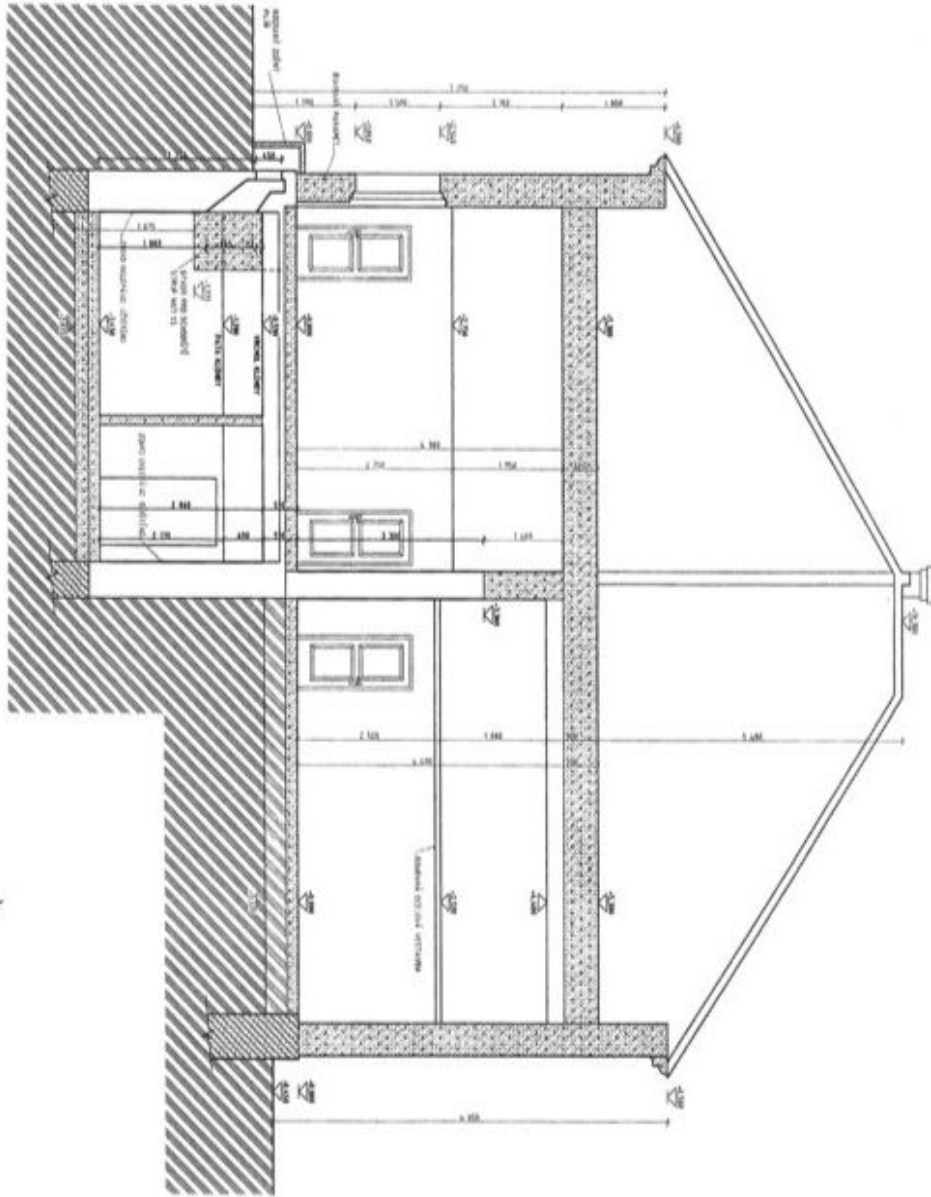
1. Plochy označené červeně jsou v rámci výhledu.
 2. Plochy označené modře jsou v rámci výhledu.
 3. Plochy označené zeleně jsou v rámci výhledu.
 4. Plochy označené žlutě jsou v rámci výhledu.
 5. Plochy označené fialově jsou v rámci výhledu.
 6. Plochy označené oranžově jsou v rámci výhledu.
 7. Plochy označené růžově jsou v rámci výhledu.
 8. Plochy označené šedě jsou v rámci výhledu.
 9. Plochy označené bíle jsou v rámci výhledu.
 10. Plochy označené zeleně jsou v rámci výhledu.
 11. Plochy označené modře jsou v rámci výhledu.
 12. Plochy označené červeně jsou v rámci výhledu.
 13. Plochy označené žlutě jsou v rámci výhledu.
 14. Plochy označené fialově jsou v rámci výhledu.
 15. Plochy označené oranžově jsou v rámci výhledu.
 16. Plochy označené růžově jsou v rámci výhledu.
 17. Plochy označené šedě jsou v rámci výhledu.
 18. Plochy označené bíle jsou v rámci výhledu.

Číslo	Název	Symbol
1	veřejný přístup	[Symbol]
2	vnitřní přístup	[Symbol]
3	vnitřní přístup - výtah	[Symbol]
4	vnitřní přístup - schodiště	[Symbol]
5	vnitřní přístup - výtah - schodiště	[Symbol]





ŘÍZ A-4 - SOUŠANÍ KČE



LEGENDA BAREV

- standardní cement
- standardní cement
- standardní cement

LEGENDA MATERIÁLŮ

- standardní cement 7 cm
- standardní cement a izolace
- standardní cement
- standardní cement

POZNÁMKY

1. Standardní cement 7 cm - standardní cement 7 cm

2. Standardní cement a izolace - standardní cement a izolace

3. Standardní cement - standardní cement

4. Standardní cement - standardní cement

5. Standardní cement - standardní cement

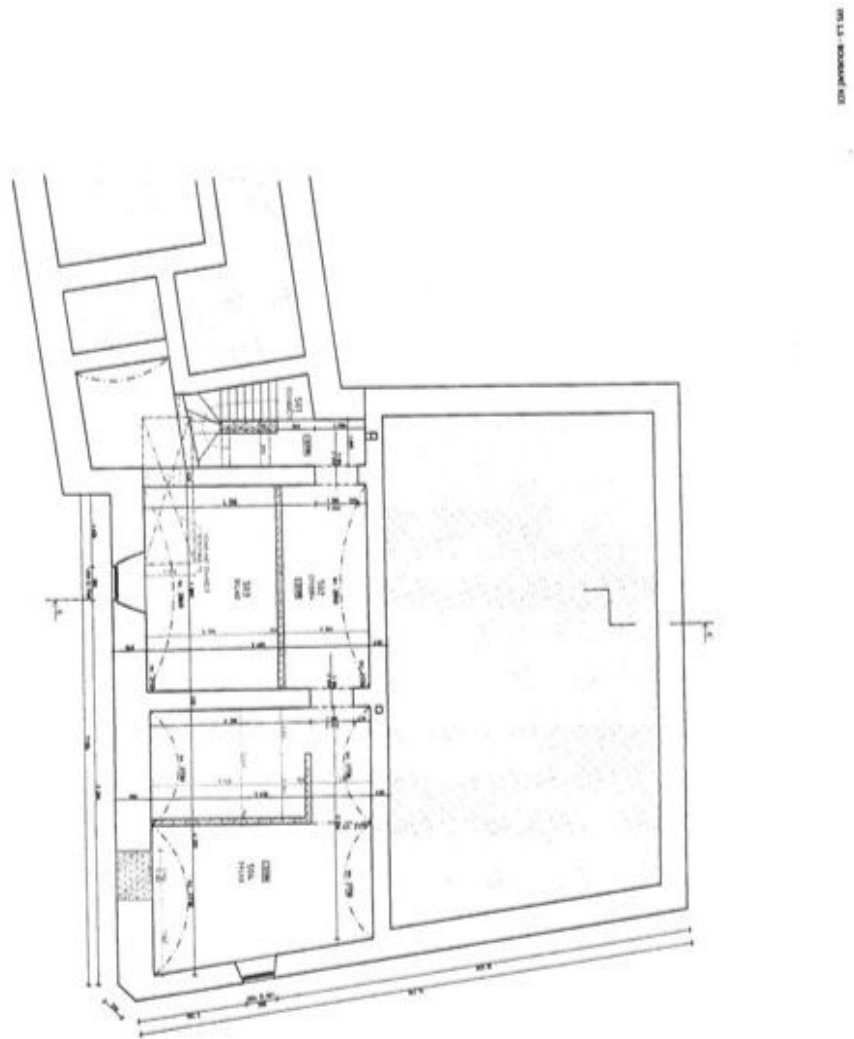
6. Standardní cement - standardní cement

7. Standardní cement - standardní cement

8. Standardní cement - standardní cement

9. Standardní cement - standardní cement

10. Standardní cement - standardní cement



LEGENDA HISTORICKÝ

Číslo	Název	Barva	Číslo	Název	Barva
1	stěna	černá	1	stěna	černá
2	okno	černá	2	okno	černá
3	okno	černá	3	okno	černá
4	okno	černá	4	okno	černá
5	okno	černá	5	okno	černá
6	okno	černá	6	okno	černá
7	okno	černá	7	okno	černá
8	okno	černá	8	okno	černá
9	okno	černá	9	okno	černá
10	okno	černá	10	okno	černá

LEGENDA MATERIÁL

černá - stěna
 bílá - podlaha
 šedá - stěna

LEGENDA BARVY

černá - stěna
 bílá - podlaha
 šedá - stěna

POZNĚNKY

1. Plochy vyznačené šedou barvou jsou plochy, které byly v minulosti součástí objektu a které byly v současnosti odstraněny. Tyto plochy nejsou součástí projektu a jejich výstavba není plánována.

2. Plochy vyznačené bílou barvou jsou plochy, které byly v minulosti součástí objektu a které byly v současnosti odstraněny. Tyto plochy nejsou součástí projektu a jejich výstavba není plánována.

3. Plochy vyznačené černou barvou jsou plochy, které byly v minulosti součástí objektu a které byly v současnosti odstraněny. Tyto plochy nejsou součástí projektu a jejich výstavba není plánována.