



## Retail space

€ 791 922 | CZK 20 000 000

359 m<sup>2</sup>, Prague 8, Dolní Chabry, Spořická



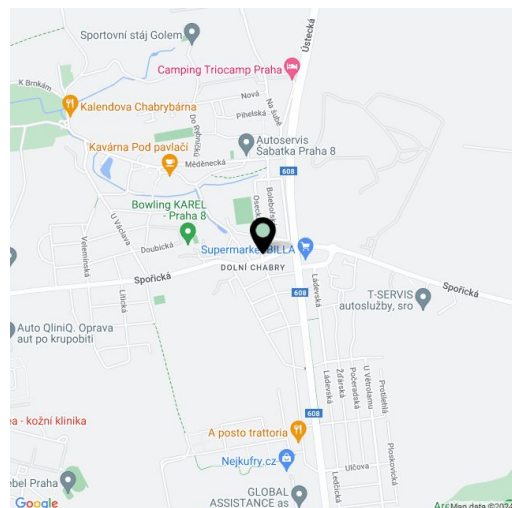


## Retail space

359 m<sup>2</sup>, Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 791 922 | CZK 20 000 000

Total area	359 m <sup>2</sup>
Parking	Parking in front of the house
PENB	G
Reference number	104406



This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of restoring a restaurant, creation of a retail space, or potential conversion into an apartment building is one of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located in a highly visible and accessible spot near a future tram line. Part of the offer is a study for a 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.

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 **Vitava River valley**, as well as the nearby **Ďáblický Grove**.

Usable area 359.52 m<sup>2</sup>, built-up area is 266 m<sup>2</sup>, garden 152 m<sup>2</sup>, plot 418 m<sup>2</sup>.

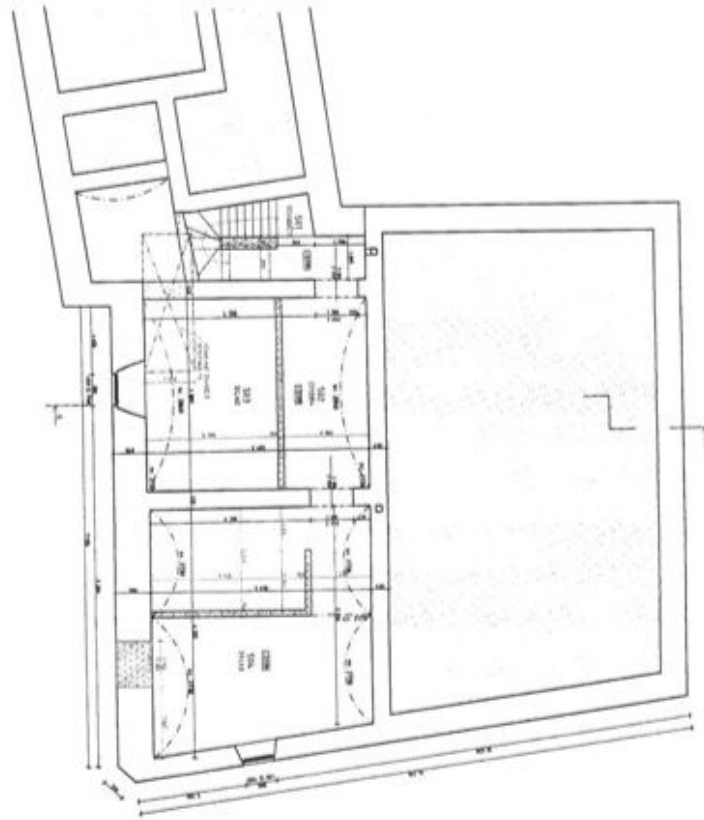




Retail space

359 m<sup>2</sup>, Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 791 922 | CZK 20 000 000



IDP JAROMÍR - 13.10.18

Objekt	Stavba	Pracovní výkres
Průmyslová zóna	Průmyslová zóna	Průmyslová zóna
Prague 8, Dolní Chabry	Prague 8, Dolní Chabry	Prague 8, Dolní Chabry



**LEGENDA PRÍSTROJÍ**

Číslo	Název	Symbol
1	Stropní konstrukce	[Symbol]
2	Stěnová konstrukce	[Symbol]
3	Podlahová konstrukce	[Symbol]
4	Okenní otvor	[Symbol]
5	Průmyslová zóna	[Symbol]

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

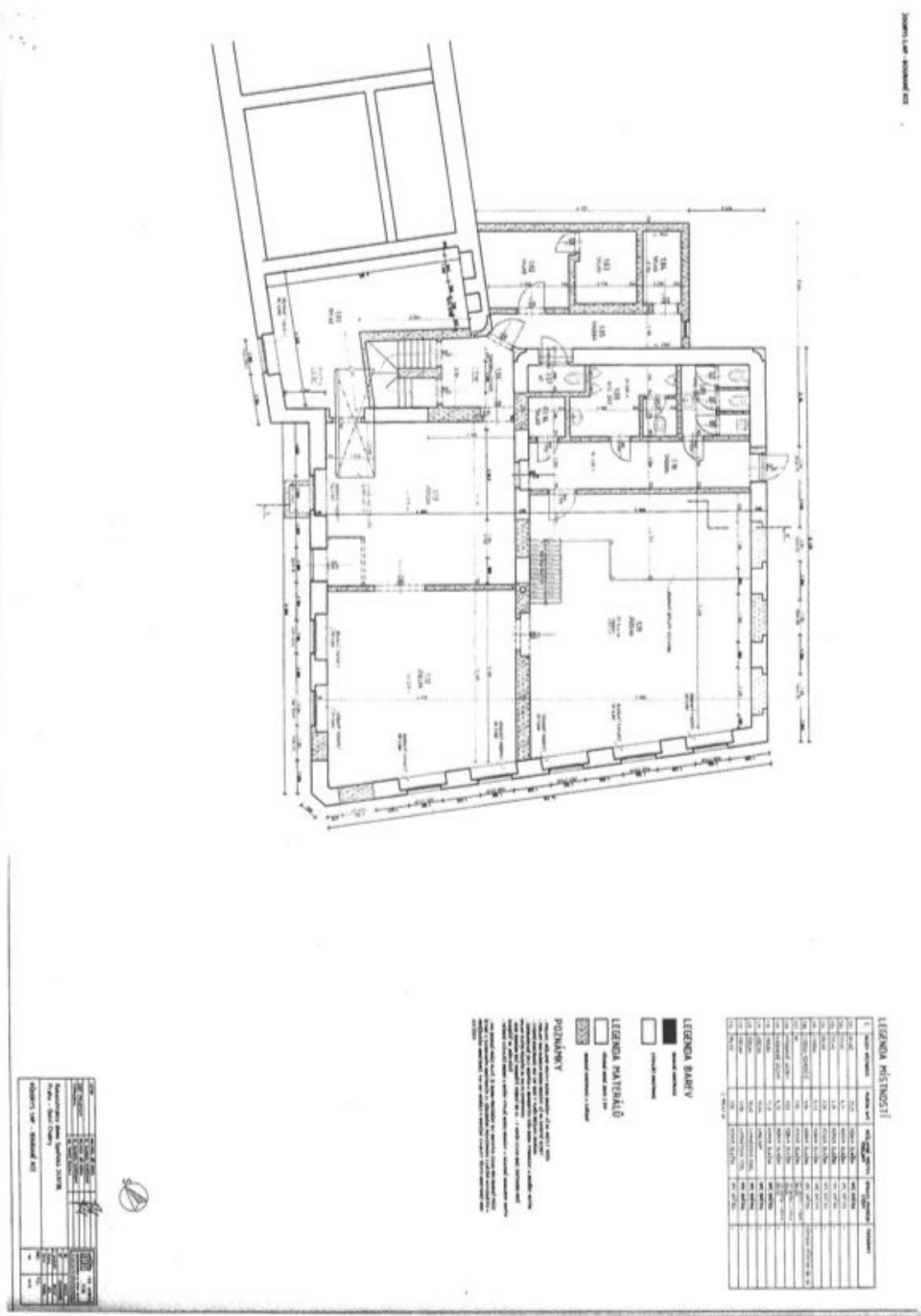
[Symbol] - materiál stropu  
[Symbol] - materiál stěny  
[Symbol] - materiál podlahy

**LEGENDA BARVY**

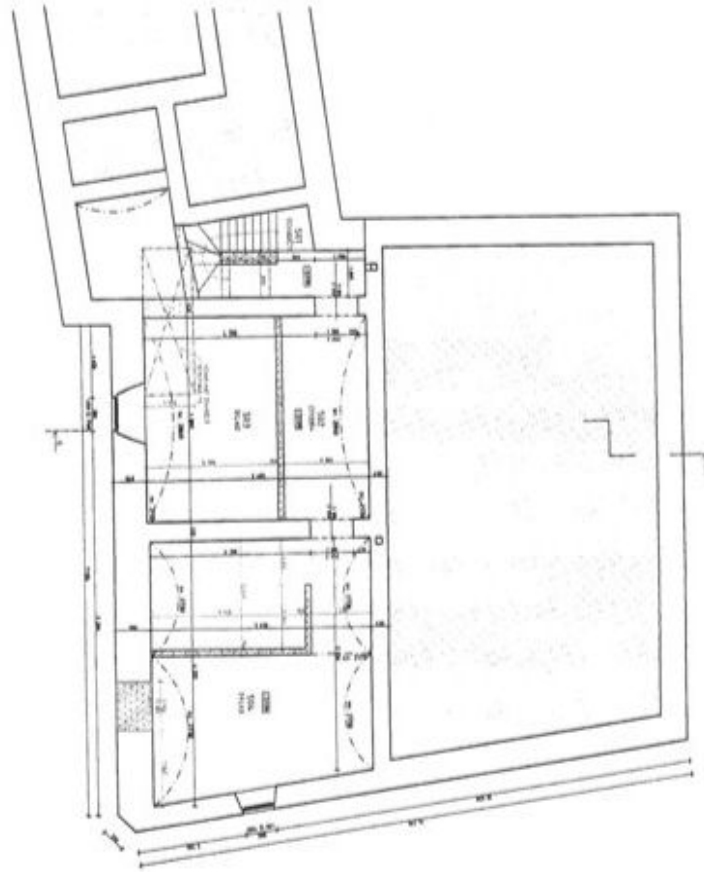
[Symbol] - barva stropu  
[Symbol] - barva stěny  
[Symbol] - barva podlahy

**POZNÁMKY**

1. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.  
2. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063.  
3. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063.  
4. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063.  
5. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063.







EDN JARNOUZEK - 13.1.2024

**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Název	Barva	Symbol
1	stávající stav	černá	čára
2	nový stav	červená	čára
3	nový stav - změna	modrá	čára
4	nový stav - změna	zelená	čára
5	nový stav - změna	žlutá	čára
6	nový stav - změna	oranžová	čára
7	nový stav - změna	světle modrá	čára
8	nový stav - změna	světle zelená	čára
9	nový stav - změna	světle žlutá	čára
10	nový stav - změna	světle oranžová	čára

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- černá čára: stěna
- červená čára: stěna
- modrá čára: stěna
- zelená čára: stěna
- žlutá čára: stěna
- oranžová čára: stěna
- světle modrá čára: stěna
- světle zelená čára: stěna
- světle žlutá čára: stěna
- světle oranžová čára: stěna

**LEGENDA BARVY**

- černá: stěna
- červená: stěna
- modrá: stěna
- zelená: stěna
- žlutá: stěna
- oranžová: stěna
- světle modrá: stěna
- světle zelená: stěna
- světle žlutá: stěna
- světle oranžová: stěna

**POZNĚNKY**

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.