



Retail space

€ 796 178 | CZK 20 000 000

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická



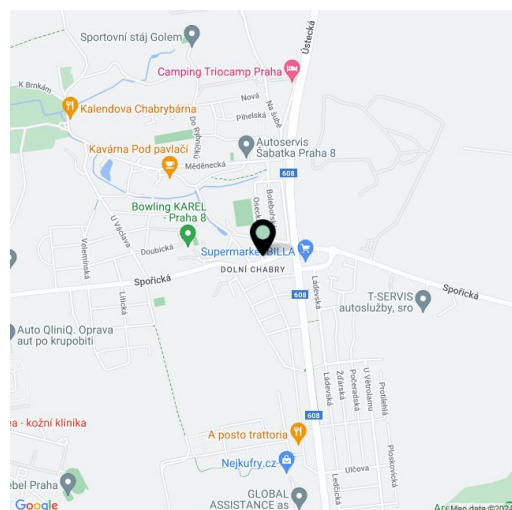


Retail space

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 178 | CZK 20 000 000

Total area	359 m ²
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 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.

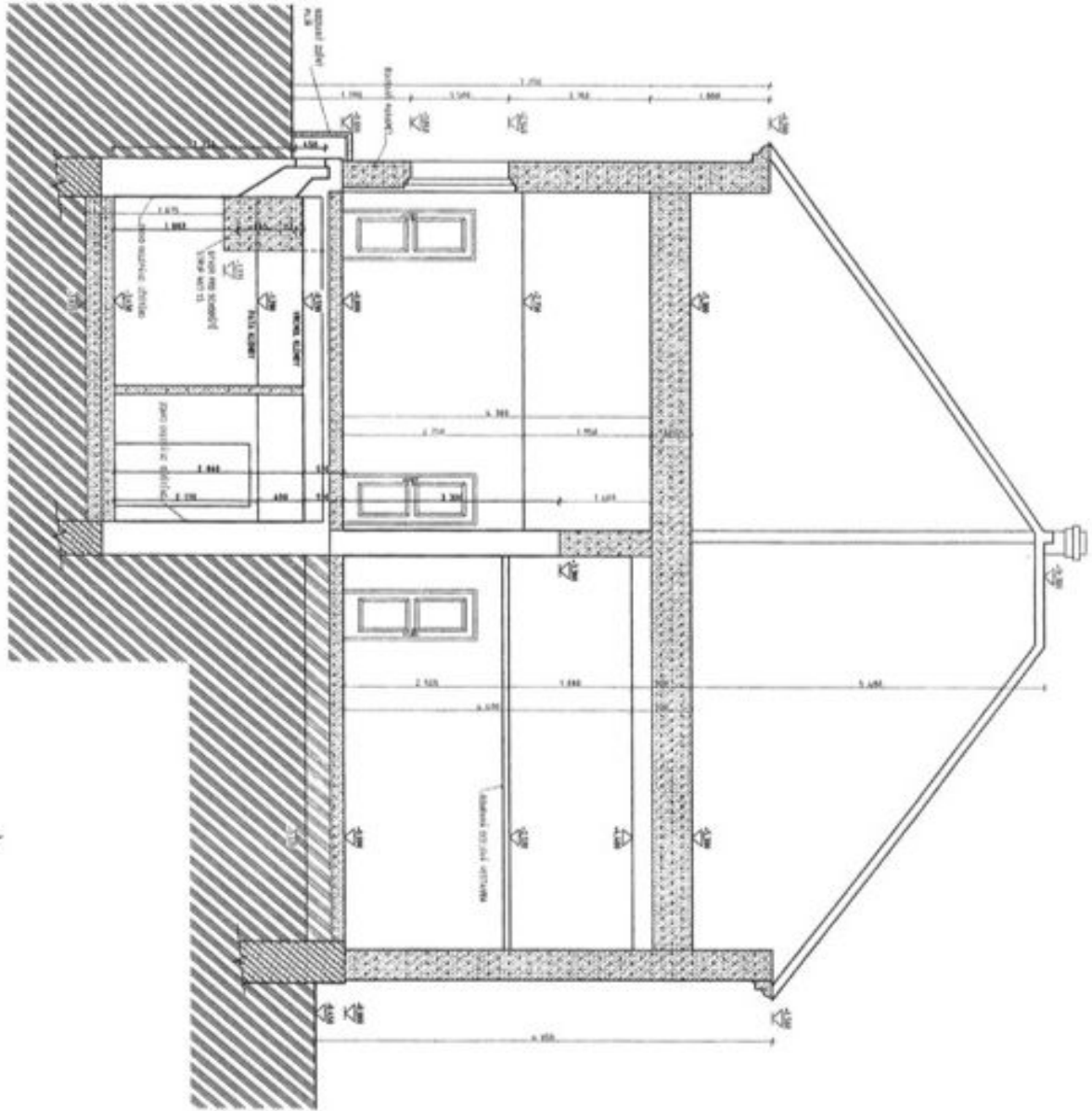


Retail space

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 178 | CZK 20 000 000

fitz a.r. - poutavá kčr.



LEGENDA BAREV

■ betonová konstrukce
 ■ střešní konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

□ dřevěná podlaha 2 cm
 ■ betonová konstrukce s izolací
 ■ keramická dlažba
 ■ dřevěná podlaha

POZNÁMKY

- Střešní konstrukce dle výškových údatí
 - Konstrukce podlahy - betonová konstrukce dle vyhledání
 - Beton - odlučná vrstva
 - Stropní konstrukce dle výškových údatí
 - Podlahová konstrukce dle výškových údatí
 - Konstrukce stěn a stropů - dle vyhledání

POSLEDNÍ KOPÍE		VÝKRES	
NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL
KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL	KLASICKÝ VYKRESIL	NOVĚ VYKRESIL

Podpis: _____
 Datum: _____

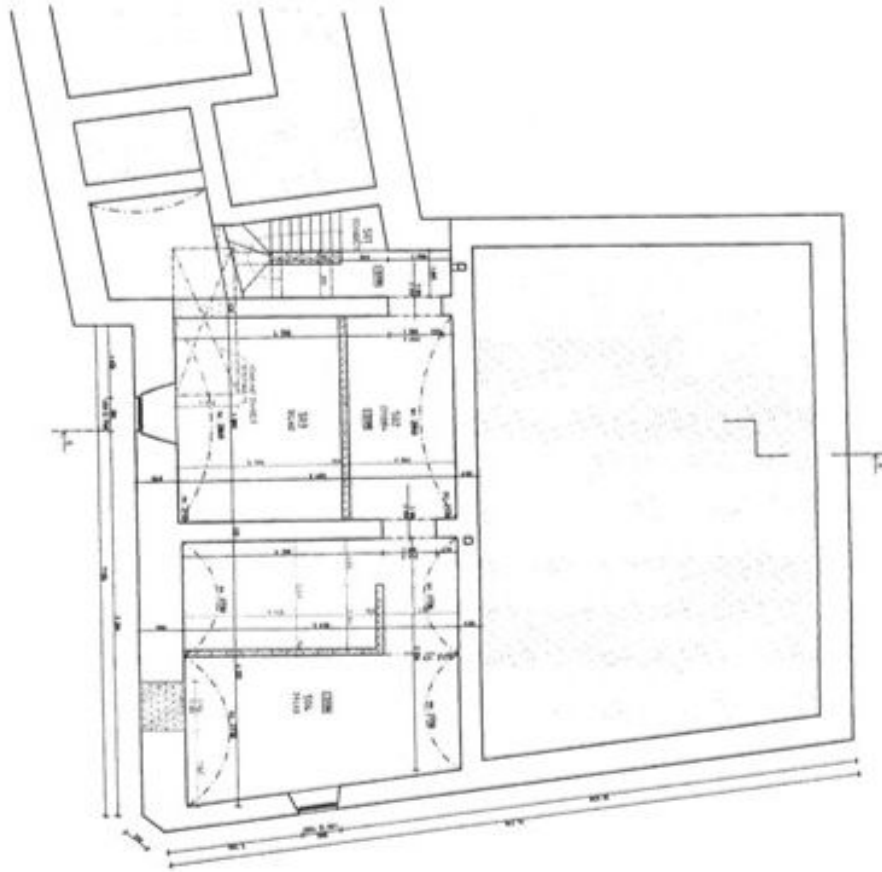
Báňštířská 248/28, Praha 8 - Dolní Chabry



Retail space

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 178 | CZK 20 000 000



1:100 (plan)

LEGENDA NĚJISTOSTI

Č.	Název	Objem	Objem	Objem	Objem
1	objem	1000	1000	1000	1000
2	objem	1000	1000	1000	1000
3	objem	1000	1000	1000	1000
4	objem	1000	1000	1000	1000

LEGENDA BAREV

- černá - materiál
- šedá - materiál

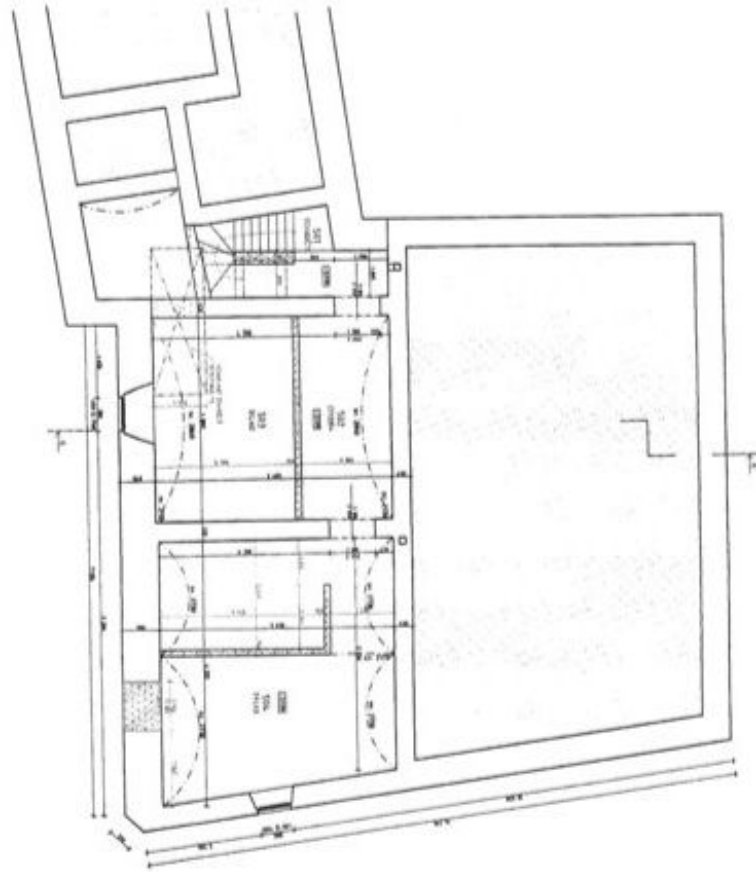
LEGENDA MATERIÁLŮ

- černá - materiál
- šedá - materiál

POZNÁMKY

1. Plocha zastavěná je 359 m².
2. Plocha zastavěná je 359 m².
3. Plocha zastavěná je 359 m².
4. Plocha zastavěná je 359 m².

Administrativní územní ústav Praha 8, Dolní Chabry
Číslo: 1/2024
Podpis: [Signature]



1:100 - 0000000 - 01.001

LEGENDA HISTORICKÝ

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

LEGENDA MATERIÁLŮ

- obložení stěn
- obložení stěn
- obložení stěn

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.