



**Retail space**

€ 788 799 | CZK 20 000 000

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



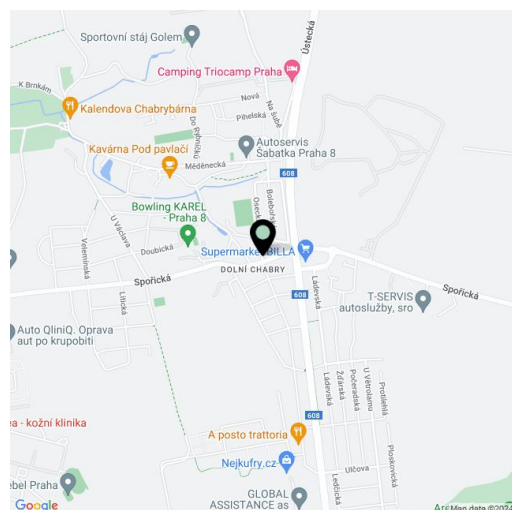


## Retail space

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

€ 788 799 | 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.

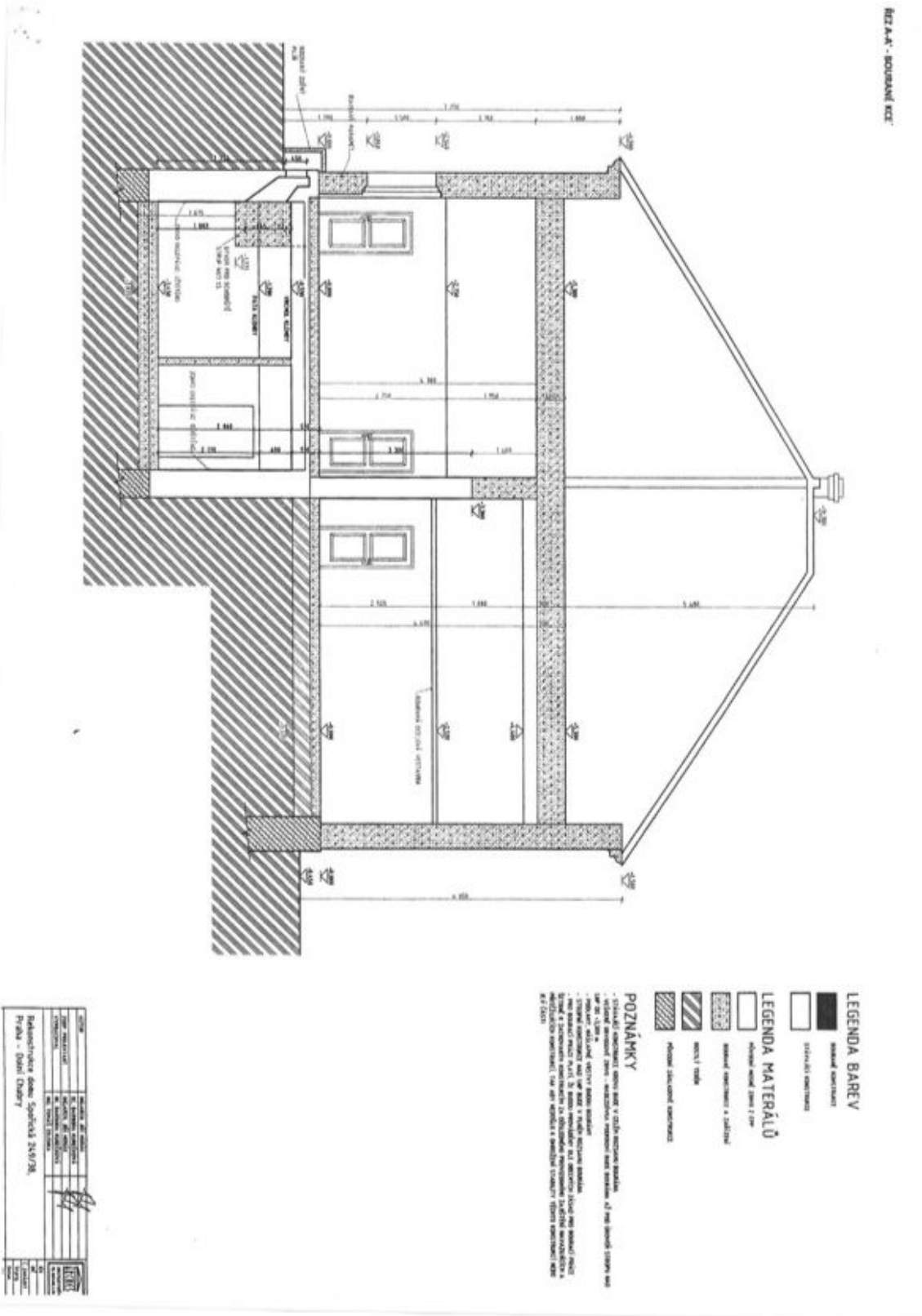
The house is historically connected to the **hospitality industry**—a tavern has allegedly been operating here **since at least the 16th century**. In **1910**, the building was expanded and the original thatched roof was replaced. The current state of the building requires **renovation** or **demolition** (the **building is not listed**). Heating and hot water are 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 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**.

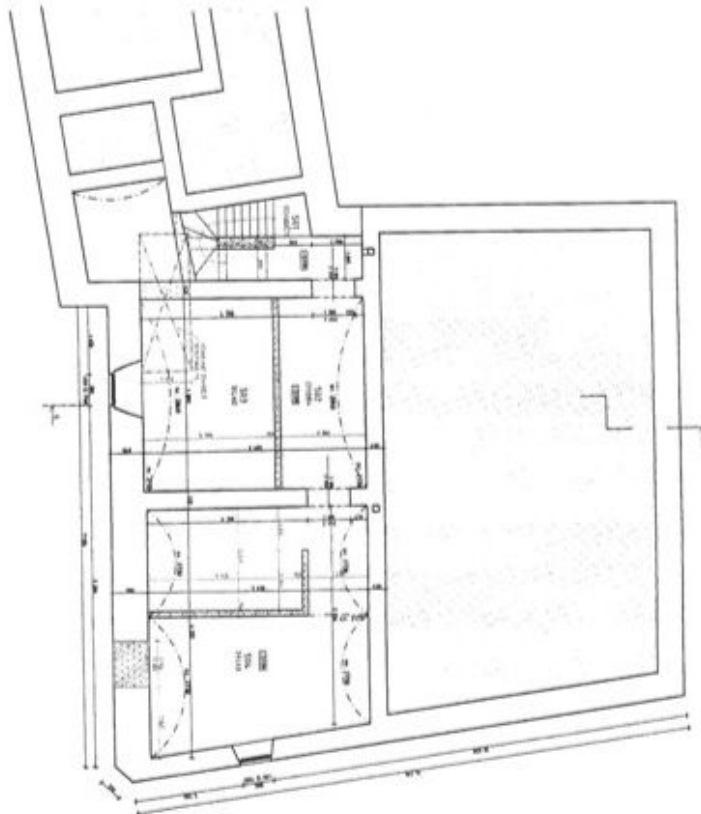
The place is **excellently accessible** via the local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdíby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a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



FIG. A.4 - ROZSAHŮ KČE





IDP JANOUŠEK - 13.11.24

Svoboda & Williams s.r.o. Praha 8, Dolní Chabry	
Datum: 13.11.2024 Verze: 1.0	Měřítko: 1:100
Projektant: Svoboda & Williams s.r.o.	Objednatel:



**POZNĚNKY**

1. Projekt je určen pouze pro účel, na který je určen a nesmí být použit pro jiné účely.  
 2. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých objednatel.  
 3. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých třetími osobami.  
 4. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých státními úřady.  
 5. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých veřejnými institucemi.  
 6. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých odbornými úřady.  
 7. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých odbornými úřady.  
 8. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých odbornými úřady.  
 9. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých odbornými úřady.  
 10. Projektant nenes zodpovědnost za správnost údajů poskytnutých odbornými úřady.

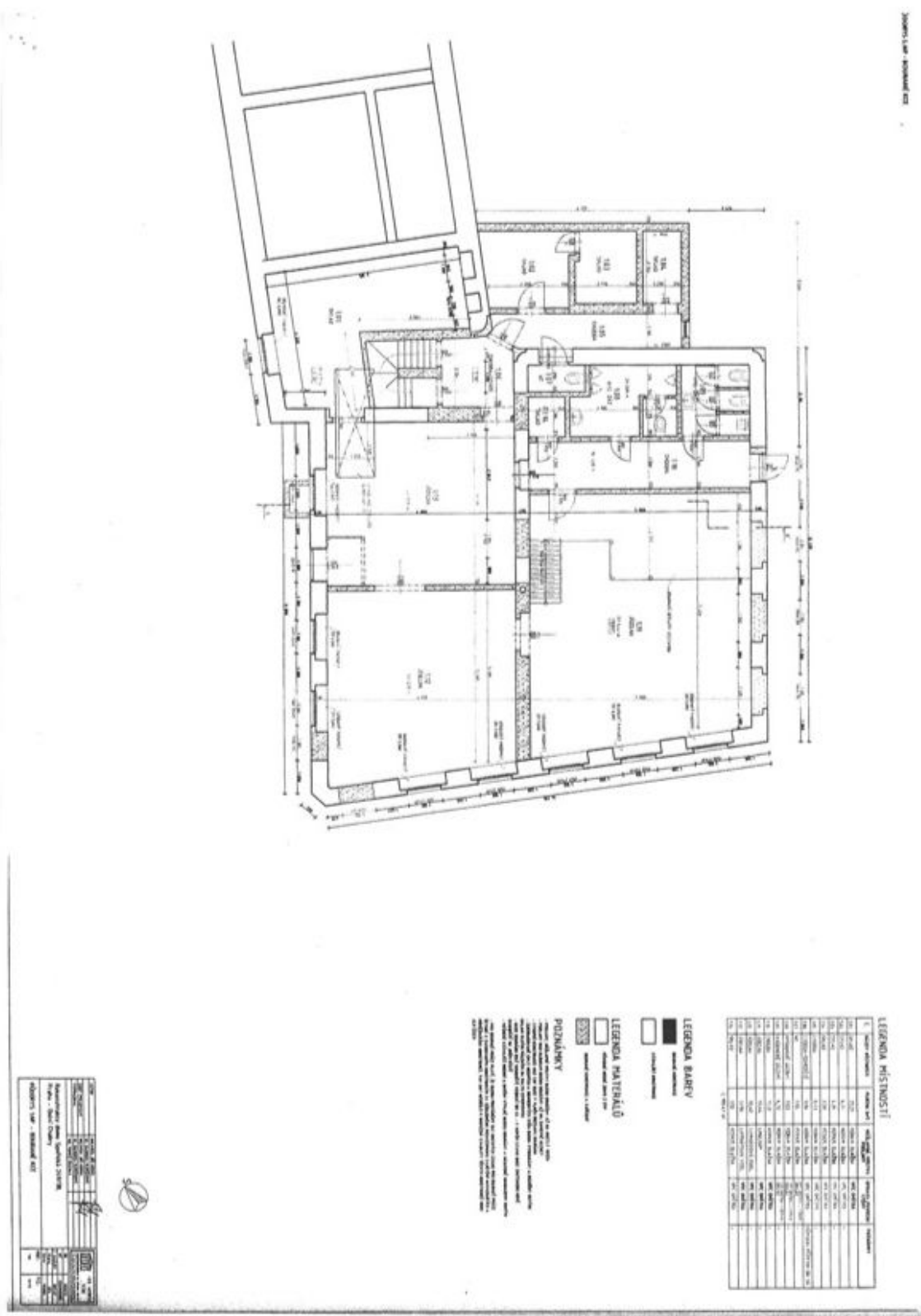
**LEGENDA MATERIÁLŮ**

materiál  
 materiál  
 materiál

**LEGENDA BARVY**

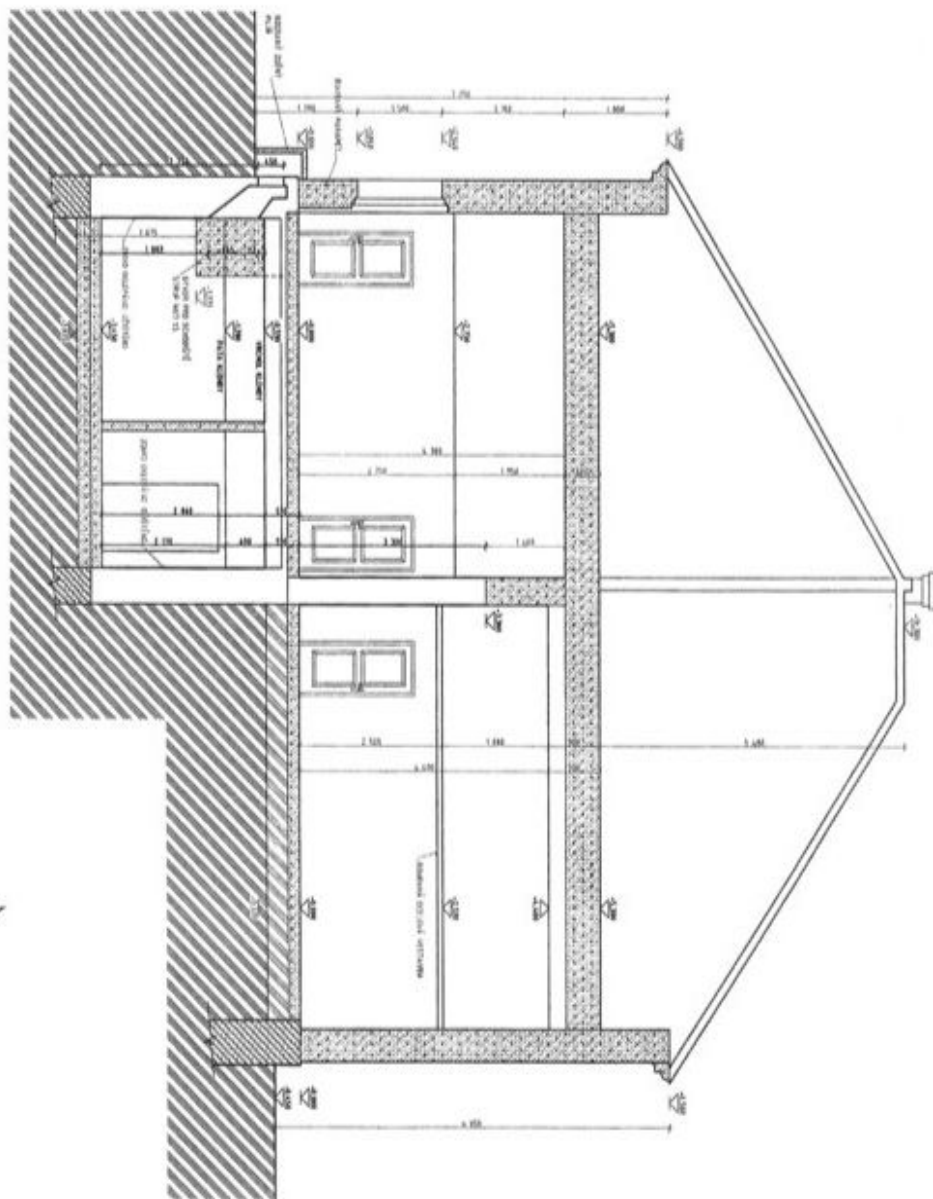
materiál  
 materiál

Číslo	Název	Barva	Číslo	Název	Barva
1	Stěna	1	1	Stěna	1
2	Podlaha	2	2	Podlaha	2
3	Strop	3	3	Strop	3
4	Okno	4	4	Okno	4
5	Držák dveří	5	5	Držák dveří	5
6	Držák dveří	6	6	Držák dveří	6
7	Držák dveří	7	7	Držák dveří	7
8	Držák dveří	8	8	Držák dveří	8
9	Držák dveří	9	9	Držák dveří	9
10	Držák dveří	10	10	Držák dveří	10





ŘÍZ 2.4.1 - SOUŠANÍ KČE



**LEGENDA BAREV**

- základní materiál
- dřevěný materiál

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- ▨ základní materiál
- ▧ dřevěný materiál
- ▩ základní materiál
- dřevěný materiál

**POZNÁMKY**

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

2. Všechny rozměry jsou vodorovné, pokud není uvedeno jinak.

3. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

4. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

5. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

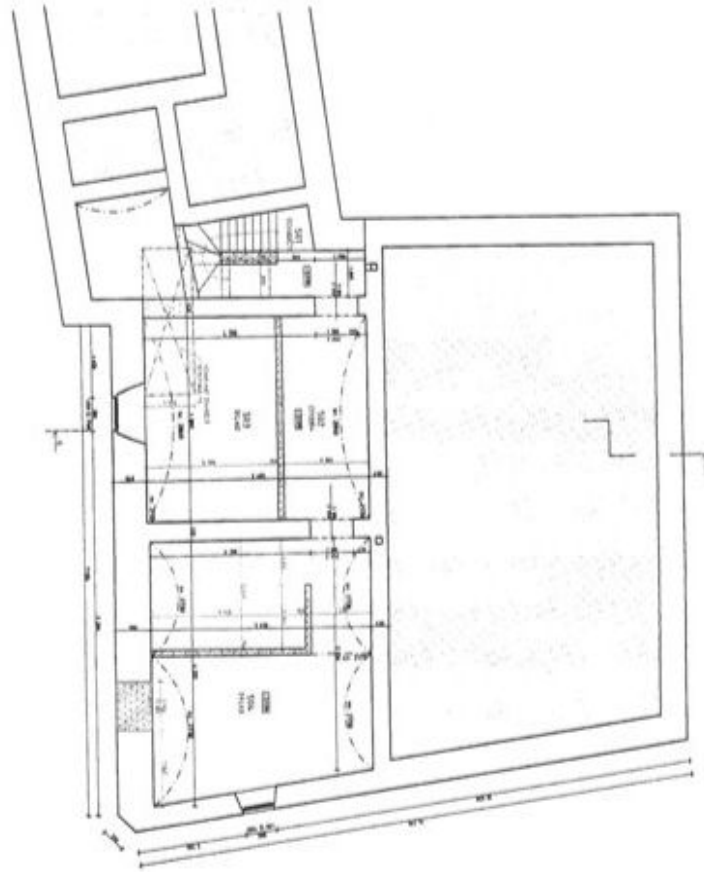
6. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

7. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

8. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

9. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

10. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.



EDN JARNOUZEK - 13.1.2024

**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Název	Barva	Symbol
1	stávající stěna	černá	černá čára
2	nová stěna	šedá	šedá čára
3	nová okna	černá	černá čára
4	nová dveře	černá	černá čára
5	nová schodiště	černá	černá čára
6	nová podlaha	šedá	šedá čára
7	nová stropní konstrukce	černá	černá čára
8	nová technická instalace	černá	černá čára
9	nová elektrická instalace	černá	černá čára
10	nová vodní instalace	černá	černá čára
11	nová plynová instalace	černá	černá čára
12	nová tepelná izolace	černá	černá čára
13	nová akustická izolace	černá	černá čára
14	nová ochranná vrstva	černá	černá čára
15	nová podkladová vrstva	černá	černá čára
16	nová základová vrstva	černá	černá čára
17	nová nosná konstrukce	černá	černá čára
18	nová konstrukce	černá	černá čára
19	nová konstrukce	černá	černá čára
20	nová konstrukce	černá	černá čára

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

1. materiál: keramická dlažba  
2. materiál: dřevotřísková deska  
3. materiál: dřevotřísková deska  
4. materiál: dřevotřísková deska  
5. materiál: dřevotřísková deska  
6. materiál: dřevotřísková deska  
7. materiál: dřevotřísková deska  
8. materiál: dřevotřísková deska  
9. materiál: dřevotřísková deska  
10. materiál: dřevotřísková deska  
11. materiál: dřevotřísková deska  
12. materiál: dřevotřísková deska  
13. materiál: dřevotřísková deska  
14. materiál: dřevotřísková deska  
15. materiál: dřevotřísková deska  
16. materiál: dřevotřísková deska  
17. materiál: dřevotřísková deska  
18. materiál: dřevotřísková deska  
19. materiál: dřevotřísková deska  
20. materiál: dřevotřísková deska

**POZNĚNKY**

1. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
2. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
3. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
4. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
5. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
6. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
7. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
8. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
9. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
10. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
11. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
12. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
13. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
14. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
15. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
16. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
17. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
18. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
19. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.  
20. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru.