



Office space

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 789 578 | CZK 20 000 000





Office space

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 789 578 | CZK 20 000 000

Available area	359 m ²
Tenant consumption	—
Parking	Parking in front of the house
Parking service charges	—
Parking ratio	—
Certification	—
PENB	G
Reference number	104404

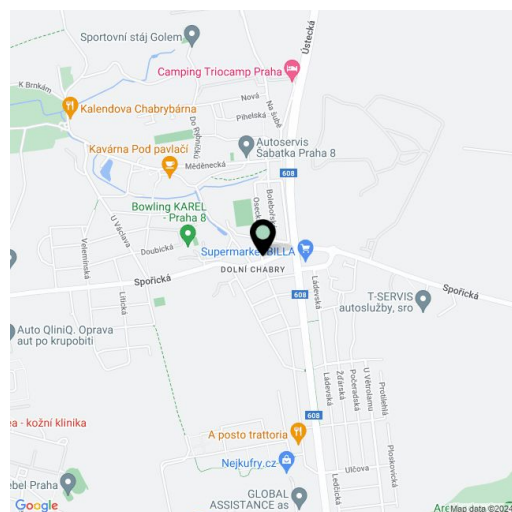
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of creating office space, restoring a restaurant, or potential conversion into an apartment building. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located near a future tram line.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

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.

Mentions of the building date back to the 16th century; it is also known, that 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**.

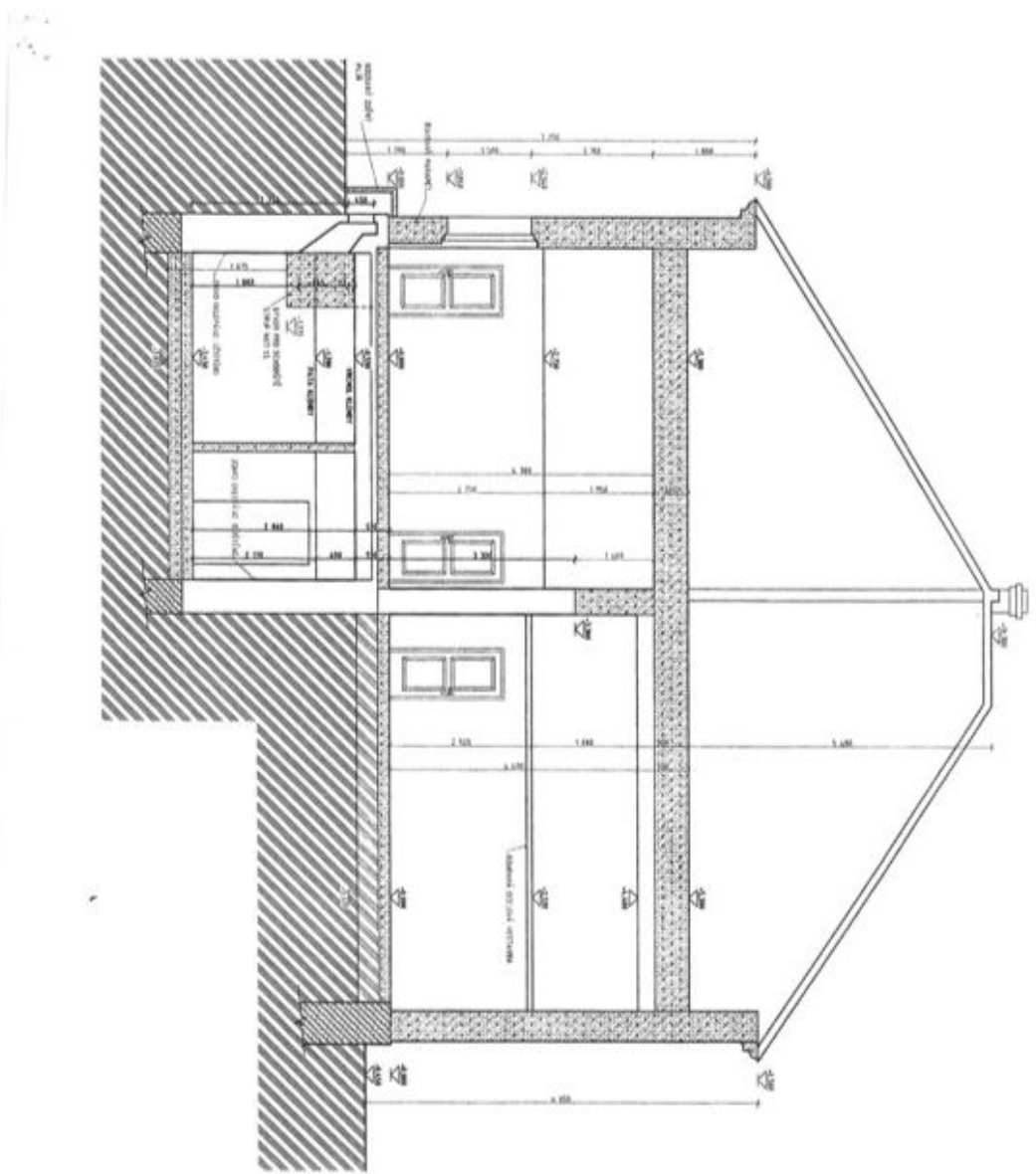
The place is **excellently accessible** via the local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdíby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a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





ŘÍZ A-1 - SOUHRNĚ KČE'



ČÍSLO	1	NAZEV	SOUHRNĚ KČE'
PROJEKTANT	svoboda&williams s.r.o.	ADRESA	Praha 8, Dolní Chabry, Spořická 284/73b
OBJEDVATEL	svoboda&williams s.r.o.	STAVBA	BYTOVÝ ÚČEL
PRŮMĚR	2024	MĚŘITEL	svoboda&williams s.r.o.
POSLEDNĚ UPRVĚNO	2024	PROJEKTANT	svoboda&williams s.r.o.

- LEGENDA BAREV**
- obstavební materiál
 - statistický materiál
- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- obstavební materiál
 - obstavební materiál z povrchu
 - obstavební materiál z povrchu a stěny
 - obstavební materiál
 - obstavební materiál

POZNÁMKY

1. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

2. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

3. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

4. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

5. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

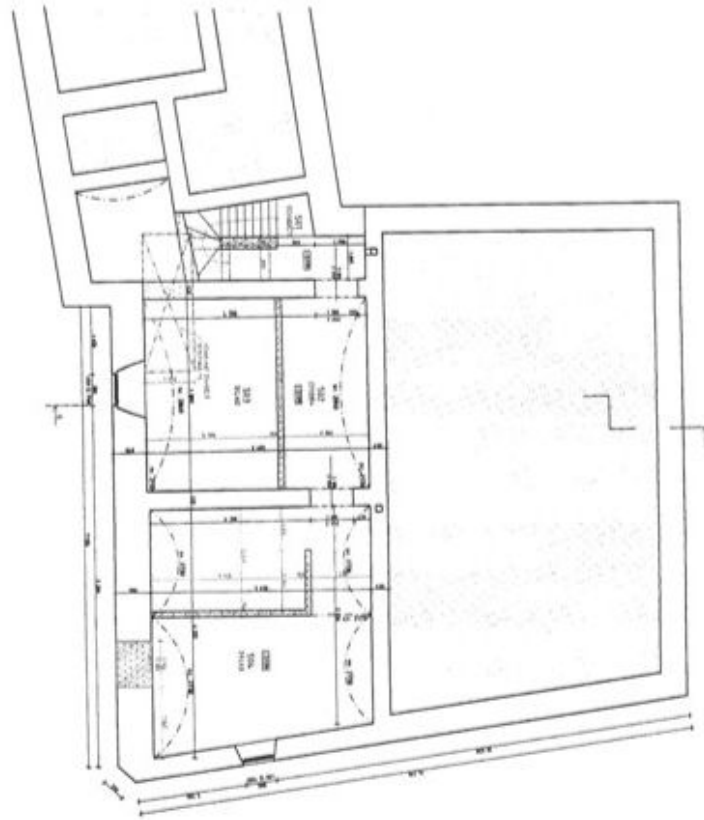
6. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

7. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

8. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

9. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.

10. Všechny rozměry jsou v 1:20, pokud není uvedeno jinak.



ID: JAV000000 - 1:100

Průvratnost	0,12
Podhled	0,12
Strop	0,12
Stěny	0,12
Podlaha	0,12
Okna	0,12
Průvratnost celkem	0,12



POZNĚNKY

1. Průvratnost je vzhledem k tomu, že se jedná o kancelářskou budovu, která je určena k provozování kancelářských činností, je stanovena na 0,12. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

2. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

3. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

4. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

5. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

6. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

7. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

8. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

9. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

10. Průvratnost je stanovena na 0,12, což odpovídá požadavkům ČSN EN 15250-3:2012. Provozovatel je povinen zajistit, aby průvratnost v provozu nebyla nižší, než je stanovená v tomto projektu.

LEGENDA MATERIÁLŮ

□ dřevěný podhled

□ dřevěná podlaha

□ dřevěná stěna

□ dřevěný strop

LEGENDA BARVY

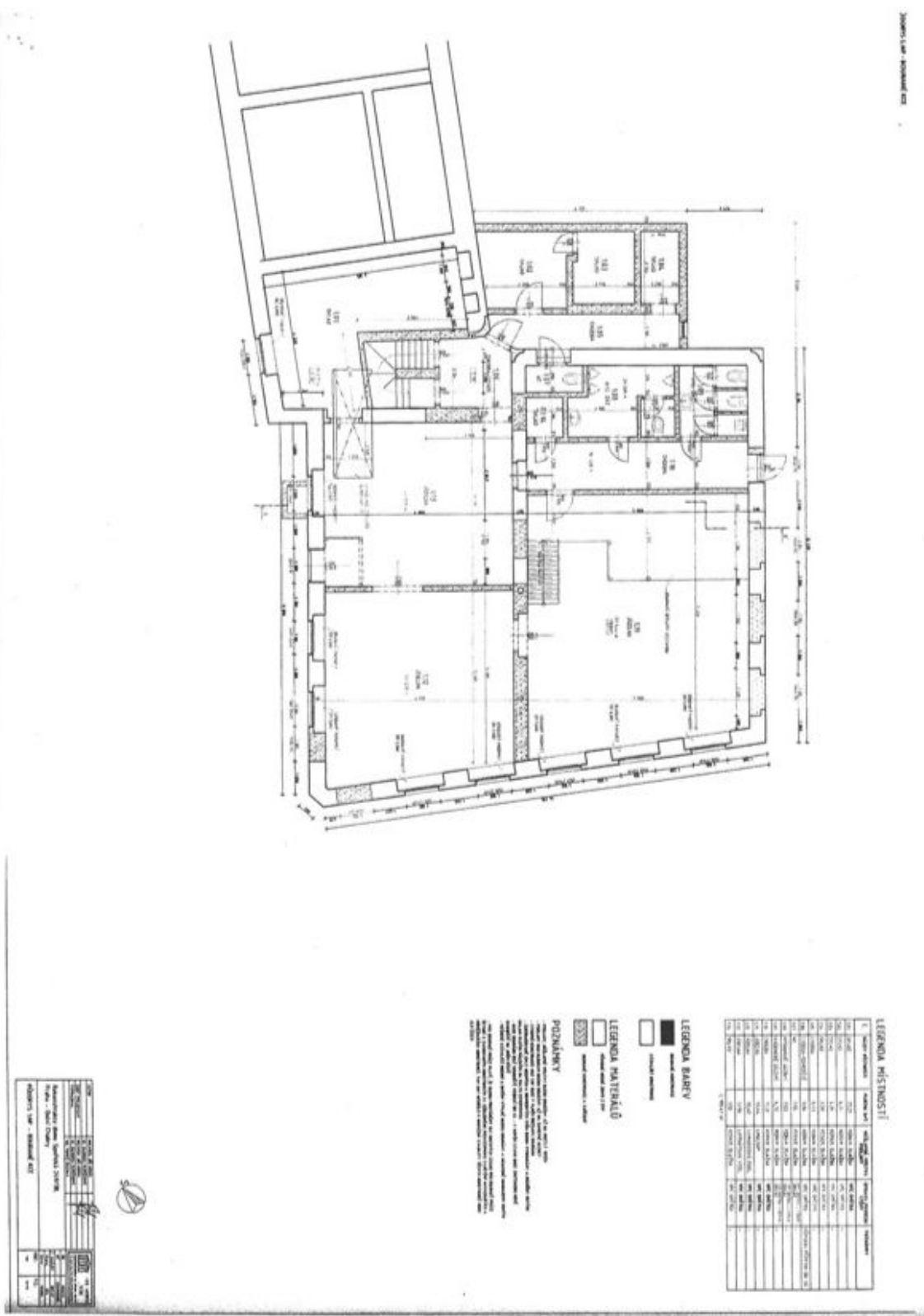
□ bílá barva

□ světlá barva

□ tmavá barva

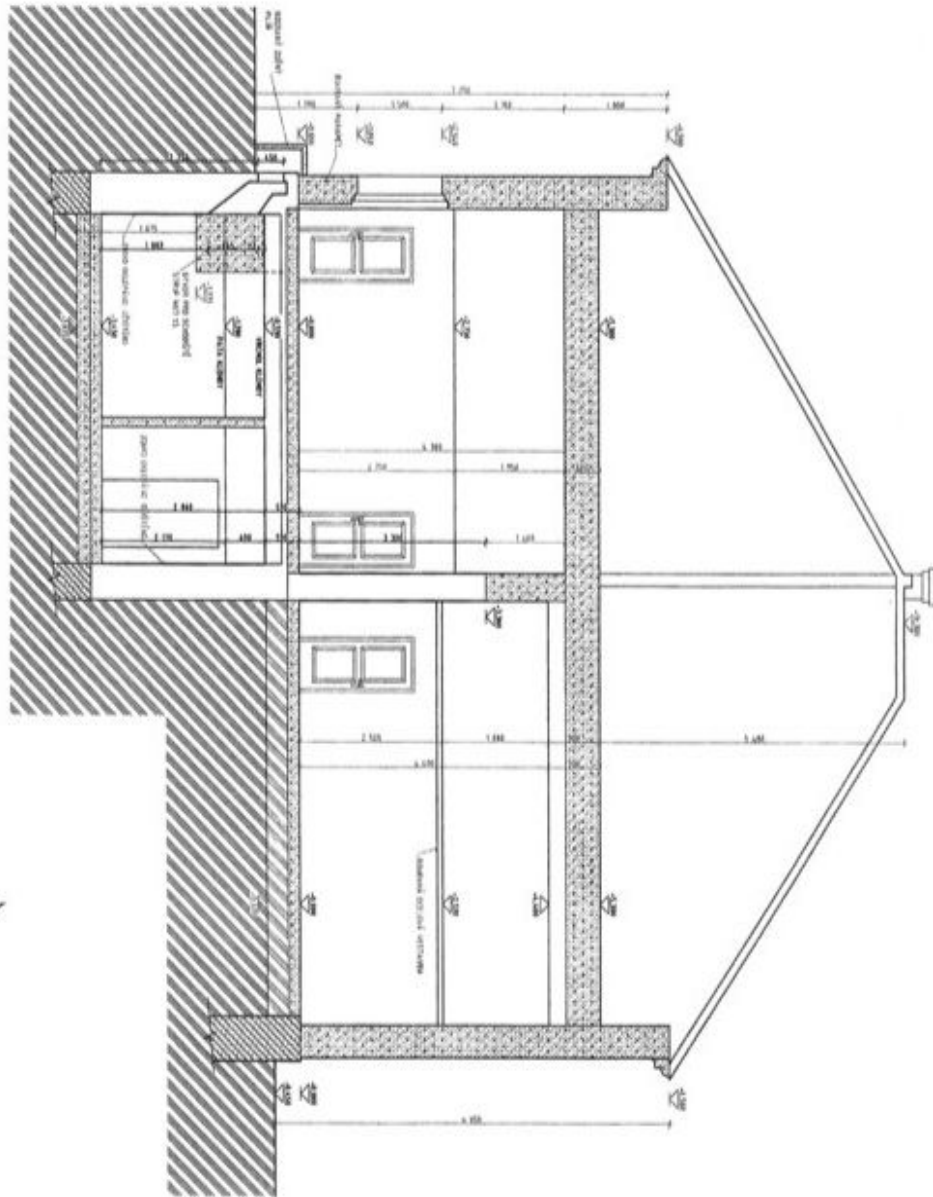
LEGENDA HĚSTIČNOSTI

Číslo	Název	HĚSTIČNOST (%)	POZNÁMKA
1	Podhled	0,12	
2	Podlaha	0,12	
3	Strop	0,12	
4	Stěny	0,12	
5	Okna	0,12	
6	Průvratnost celkem	0,12	





ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- základní konstrukce
- střešní konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

- dřevěná konstrukce 100mm
- ▨ základní konstrukce a izolace
- ▧ keramická izolace
- ▩ dřevěná konstrukce

POZNÁMKY

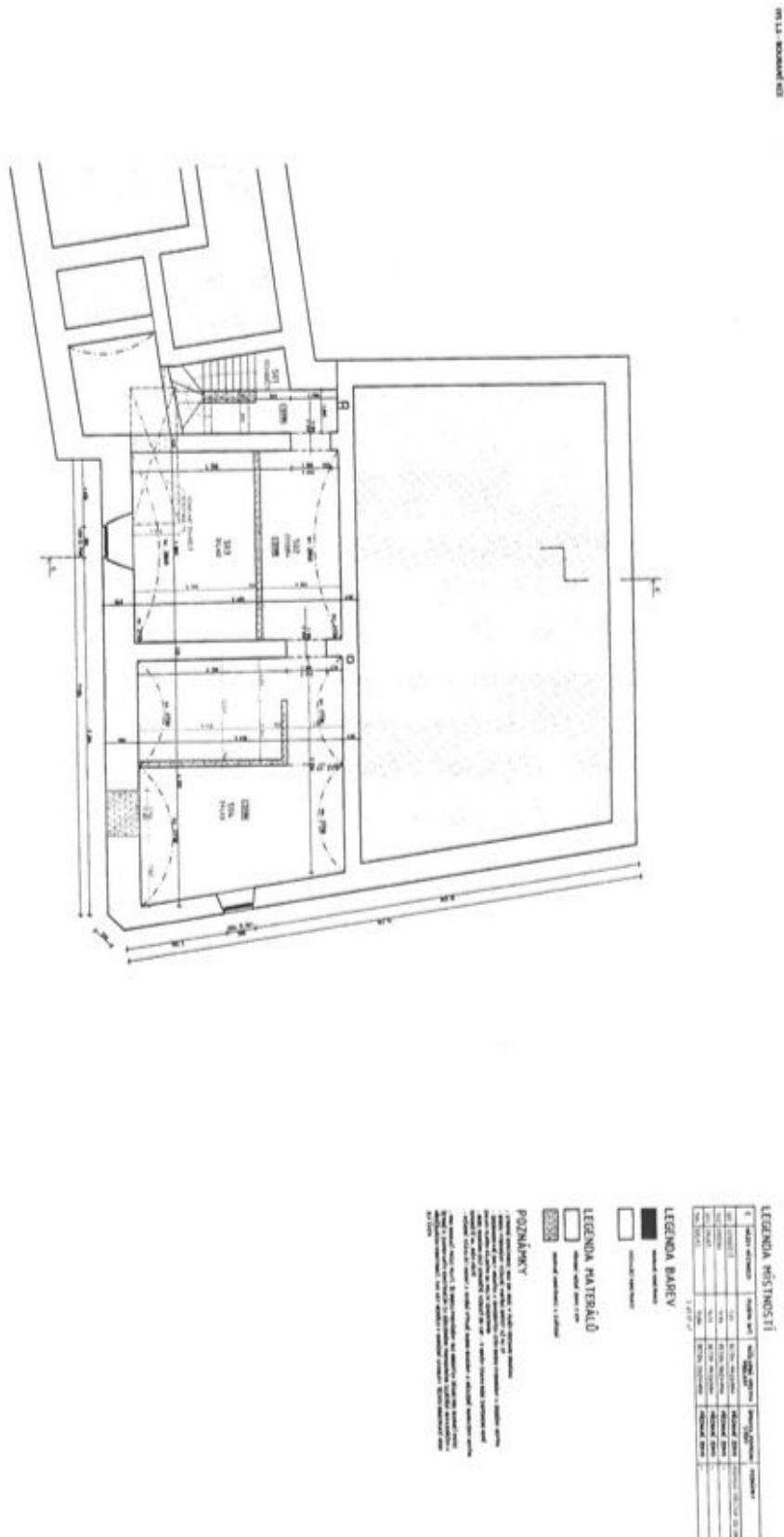
1. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

2. Všechny konstrukce musí být provedeny dle požadavků ČSN EN 12526 a ČSN EN 12527.

3. Všechny konstrukce musí být provedeny dle požadavků ČSN EN 12526 a ČSN EN 12527.

4. Všechny konstrukce musí být provedeny dle požadavků ČSN EN 12526 a ČSN EN 12527.

5. Všechny konstrukce musí být provedeny dle požadavků ČSN EN 12526 a ČSN EN 12527.



LEGENDA HISTORICITÍ

Číslo	Popis	Barva
1	historická stavba	černá
2	historická stavba	šedá
3	historická stavba	světlá šedá
4	historická stavba	žlutá
5	historická stavba	modrá
6	historická stavba	zelená
7	historická stavba	červená
8	historická stavba	oranžová
9	historická stavba	světlá zelená
10	historická stavba	světlá modrá
11	historická stavba	světlá žlutá
12	historická stavba	světlá červená
13	historická stavba	světlá oranžová
14	historická stavba	světlá světlá zelená
15	historická stavba	světlá světlá modrá
16	historická stavba	světlá světlá žlutá
17	historická stavba	světlá světlá červená
18	historická stavba	světlá světlá oranžová
19	historická stavba	světlá světlá světlá zelená
20	historická stavba	světlá světlá světlá modrá
21	historická stavba	světlá světlá světlá žlutá
22	historická stavba	světlá světlá světlá červená
23	historická stavba	světlá světlá světlá oranžová
24	historická stavba	světlá světlá světlá světlá zelená
25	historická stavba	světlá světlá světlá světlá modrá
26	historická stavba	světlá světlá světlá světlá žlutá
27	historická stavba	světlá světlá světlá světlá červená
28	historická stavba	světlá světlá světlá světlá oranžová
29	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá zelená
30	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá modrá
31	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá žlutá
32	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá červená
33	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá oranžová
34	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá zelená
35	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá modrá
36	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá žlutá
37	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá červená
38	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá oranžová
39	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá zelená
40	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá modrá
41	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá žlutá
42	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá červená
43	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá oranžová
44	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá zelená
45	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá modrá
46	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá žlutá
47	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá červená
48	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá oranžová
49	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá zelená
50	historická stavba	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá modrá

LEGENDA MATERIÁLŮ

Číslo	Popis	Barva
1	beton	šedá
2	keramika	černá
3	keramika	světlá šedá
4	keramika	žlutá
5	keramika	modrá
6	keramika	zelená
7	keramika	červená
8	keramika	oranžová
9	keramika	světlá zelená
10	keramika	světlá modrá
11	keramika	světlá žlutá
12	keramika	světlá červená
13	keramika	světlá oranžová
14	keramika	světlá světlá zelená
15	keramika	světlá světlá modrá
16	keramika	světlá světlá žlutá
17	keramika	světlá světlá červená
18	keramika	světlá světlá oranžová
19	keramika	světlá světlá světlá zelená
20	keramika	světlá světlá světlá modrá
21	keramika	světlá světlá světlá světlá žlutá
22	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá červená
23	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá oranžová
24	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá zelená
25	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá modrá
26	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá žlutá
27	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá červená
28	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá oranžová
29	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá zelená
30	keramika	světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá světlá modrá

POZNÁMKY

1. Plochy vyznačené šedou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

2. Plochy vyznačené černou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

3. Plochy vyznačené světlou šedou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

4. Plochy vyznačené žlutou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

5. Plochy vyznačené modrou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

6. Plochy vyznačené zelenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

7. Plochy vyznačené červenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

8. Plochy vyznačené oranžovou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

9. Plochy vyznačené světlou zelenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

10. Plochy vyznačené světlou modrou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

11. Plochy vyznačené světlou žlutou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

12. Plochy vyznačené světlou červenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

13. Plochy vyznačené světlou oranžovou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

14. Plochy vyznačené světlou světlou zelenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

15. Plochy vyznačené světlou světlou modrou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

16. Plochy vyznačené světlou světlou žlutou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

17. Plochy vyznačené světlou světlou červenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

18. Plochy vyznačené světlou světlou oranžovou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

19. Plochy vyznačené světlou světlou světlou zelenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

20. Plochy vyznačené světlou světlou světlou modrou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

21. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou žlutou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

22. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou červenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

23. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou oranžovou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

24. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou zelenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

25. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou modrou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

26. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou žlutou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

27. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou červenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

28. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou oranžovou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

29. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou zelenou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.

30. Plochy vyznačené světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou světlou modrou barvou jsou součástí původní stavby a mají být zachovány.