



# Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 793 808 | CZK 20 000 000





## Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 793 808 | CZK 20 000 000

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

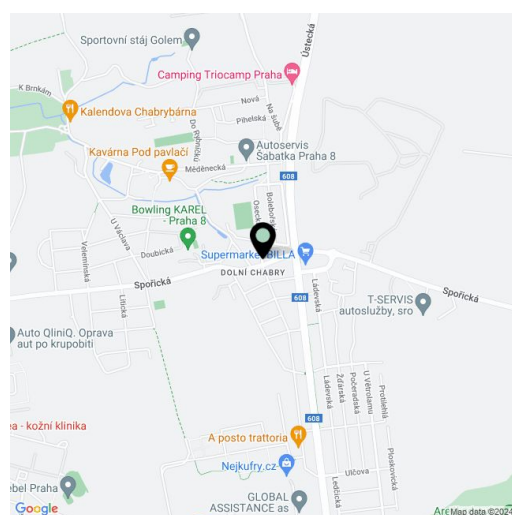
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of creating office space, restoring a restaurant, or potential conversion into an apartment building. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located near a future tram line.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

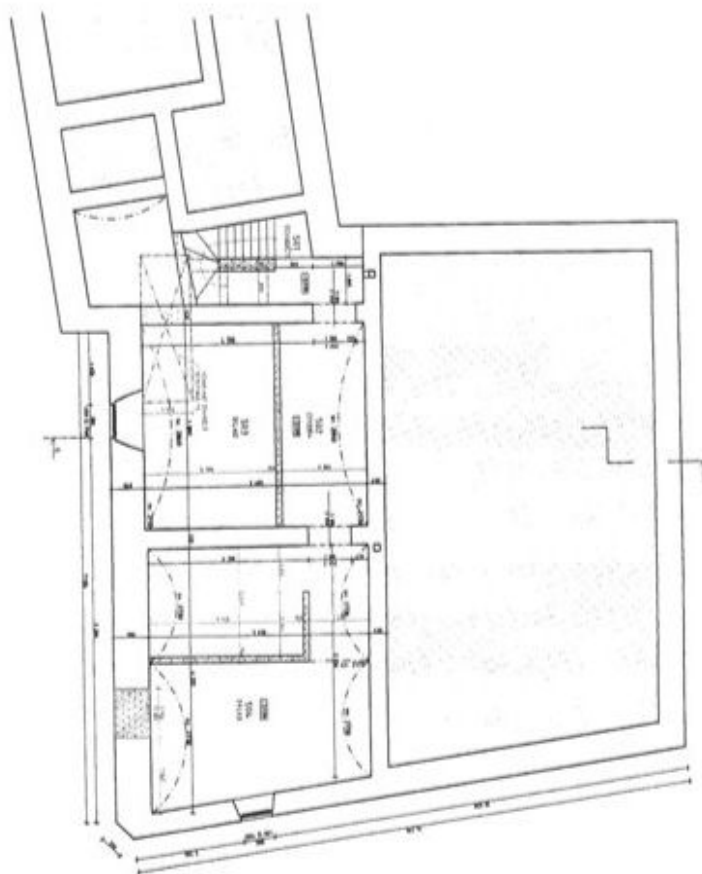












EDN JARNOUZEK - 13.10.18

**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Název	Barva	Symbol
1	stavební územní plán	černá	čára
2	stavební územní plán	černá	čára
3	stavební územní plán	černá	čára
4	stavební územní plán	černá	čára
5	stavební územní plán	černá	čára
6	stavební územní plán	černá	čára
7	stavební územní plán	černá	čára
8	stavební územní plán	černá	čára
9	stavební územní plán	černá	čára
10	stavební územní plán	černá	čára

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

1. materiál: beton

2. materiál: keramika

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

**LEGENDA BARVY**

1. barva: bílá

2. barva: bílá

3. barva: bílá

4. barva: bílá

5. barva: bílá

6. barva: bílá

7. barva: bílá

8. barva: bílá

9. barva: bílá

10. barva: bílá

**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.