



## Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 178 | CZK 20 000 000





## Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 178 | 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

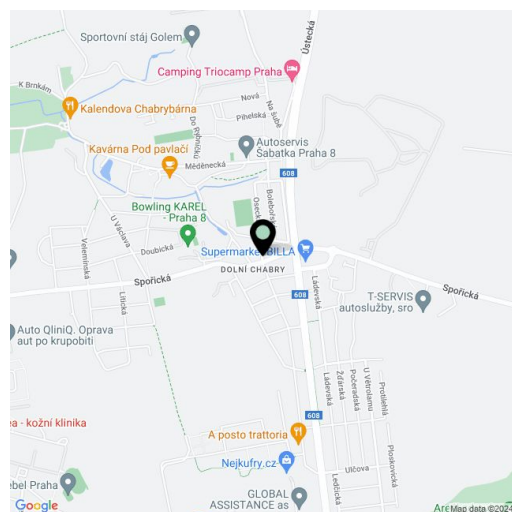
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of creating office space, restoring a restaurant, or potential conversion into an apartment building. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located near a future tram line.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



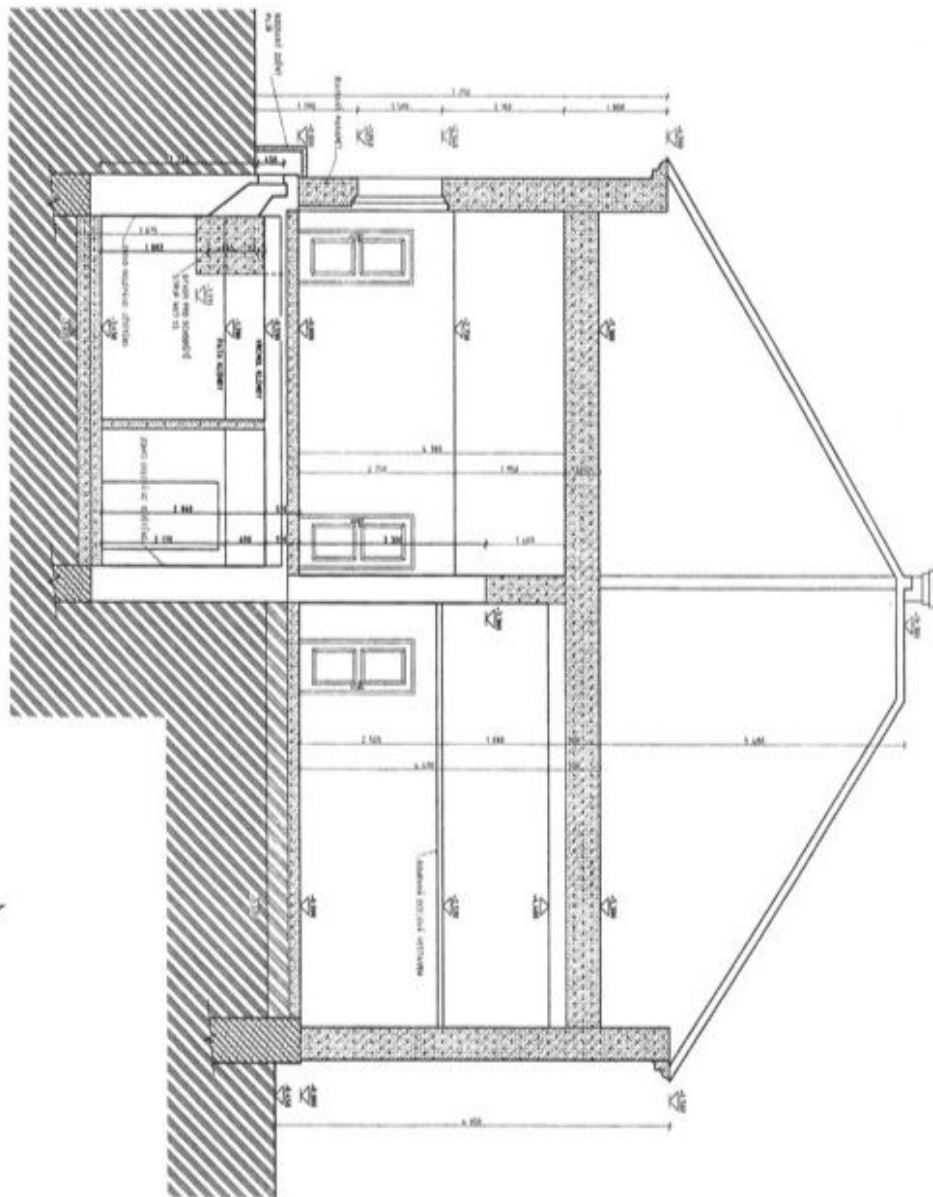








ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



**LEGENDA BAREV**

- základní konstrukce
- střešní konstrukce

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- ▨ dřevěná konstrukce 100mm
- ▧ dřevěná konstrukce 150mm
- ▩ dřevěná konstrukce 200mm
- dřevěná konstrukce 250mm
- dřevěná konstrukce 300mm
- ▬ dřevěná konstrukce 350mm
- ▭ dřevěná konstrukce 400mm
- ▮ dřevěná konstrukce 450mm
- ▯ dřevěná konstrukce 500mm
- ▰ dřevěná konstrukce 550mm
- ▱ dřevěná konstrukce 600mm
- ▲ dřevěná konstrukce 650mm
- △ dřevěná konstrukce 700mm
- ▴ dřevěná konstrukce 750mm
- ▵ dřevěná konstrukce 800mm
- ▶ dřevěná konstrukce 850mm
- ▷ dřevěná konstrukce 900mm
- dřevěná konstrukce 950mm
- dřevěná konstrukce 1000mm
- dřevěná konstrukce 1050mm
- ▻ dřevěná konstrukce 1100mm
- ▼ dřevěná konstrukce 1150mm
- ▽ dřevěná konstrukce 1200mm
- ▾ dřevěná konstrukce 1250mm
- ▿ dřevěná konstrukce 1300mm
- ◀ dřevěná konstrukce 1350mm
- ◁ dřevěná konstrukce 1400mm
- ◂ dřevěná konstrukce 1450mm
- ◃ dřevěná konstrukce 1500mm
- ◄ dřevěná konstrukce 1550mm
- ◅ dřevěná konstrukce 1600mm
- ◆ dřevěná konstrukce 1650mm
- ◇ dřevěná konstrukce 1700mm
- ◈ dřevěná konstrukce 1750mm
- ◉ dřevěná konstrukce 1800mm
- ◊ dřevěná konstrukce 1850mm
- ◌ dřevěná konstrukce 1900mm
- ◍ dřevěná konstrukce 1950mm
- ◎ dřevěná konstrukce 2000mm
- dřevěná konstrukce 2050mm
- ◐ dřevěná konstrukce 2100mm
- ◑ dřevěná konstrukce 2150mm
- ◒ dřevěná konstrukce 2200mm
- ◓ dřevěná konstrukce 2250mm
- ◔ dřevěná konstrukce 2300mm
- ◕ dřevěná konstrukce 2350mm
- ◖ dřevěná konstrukce 2400mm
- ◗ dřevěná konstrukce 2450mm
- ◘ dřevěná konstrukce 2500mm
- ◙ dřevěná konstrukce 2550mm
- ◚ dřevěná konstrukce 2600mm
- ◛ dřevěná konstrukce 2650mm
- ◜ dřevěná konstrukce 2700mm
- ◝ dřevěná konstrukce 2750mm
- ◞ dřevěná konstrukce 2800mm
- ◟ dřevěná konstrukce 2850mm
- ◠ dřevěná konstrukce 2900mm
- ◡ dřevěná konstrukce 2950mm
- ◢ dřevěná konstrukce 3000mm
- ◣ dřevěná konstrukce 3050mm
- ◤ dřevěná konstrukce 3100mm
- ◥ dřevěná konstrukce 3150mm
- dřevěná konstrukce 3200mm
- ◧ dřevěná konstrukce 3250mm
- ◨ dřevěná konstrukce 3300mm
- ◩ dřevěná konstrukce 3350mm
- ◪ dřevěná konstrukce 3400mm
- ◥ dřevěná konstrukce 3450mm
- dřevěná konstrukce 3500mm
- ◧ dřevěná konstrukce 3550mm
- ◨ dřevěná konstrukce 3600mm
- ◩ dřevěná konstrukce 3650mm
- ◪ dřevěná konstrukce 3700mm
- ◥ dřevěná konstrukce 3750mm
- dřevěná konstrukce 3800mm
- ◧ dřevěná konstrukce 3850mm
- ◨ dřevěná konstrukce 3900mm
- ◩ dřevěná konstrukce 3950mm
- ◪ dřevěná konstrukce 4000mm
- ◥ dřevěná konstrukce 4050mm
- dřevěná konstrukce 4100mm
- ◧ dřevěná konstrukce 4150mm
- ◨ dřevěná konstrukce 4200mm
- ◩ dřevěná konstrukce 4250mm
- ◪ dřevěná konstrukce 4300mm
- ◥ dřevěná konstrukce 4350mm
- dřevěná konstrukce 4400mm
- ◧ dřevěná konstrukce 4450mm
- ◨ dřevěná konstrukce 4500mm
- ◩ dřevěná konstrukce 4550mm
- ◪ dřevěná konstrukce 4600mm
- ◥ dřevěná konstrukce 4650mm
- dřevěná konstrukce 4700mm
- ◧ dřevěná konstrukce 4750mm
- ◨ dřevěná konstrukce 4800mm
- ◩ dřevěná konstrukce 4850mm
- ◪ dřevěná konstrukce 4900mm
- ◥ dřevěná konstrukce 4950mm
- dřevěná konstrukce 5000mm
- ◧ dřevěná konstrukce 5050mm
- ◨ dřevěná konstrukce 5100mm
- ◩ dřevěná konstrukce 5150mm
- ◪ dřevěná konstrukce 5200mm
- ◥ dřevěná konstrukce 5250mm
- dřevěná konstrukce 5300mm
- ◧ dřevěná konstrukce 5350mm
- ◨ dřevěná konstrukce 5400mm
- ◩ dřevěná konstrukce 5450mm
- ◪ dřevěná konstrukce 5500mm
- ◥ dřevěná konstrukce 5550mm
- dřevěná konstrukce 5600mm
- ◧ dřevěná konstrukce 5650mm
- ◨ dřevěná konstrukce 5700mm
- ◩ dřevěná konstrukce 5750mm
- ◪ dřevěná konstrukce 5800mm
- ◥ dřevěná konstrukce 5850mm
- dřevěná konstrukce 5900mm
- ◧ dřevěná konstrukce 5950mm
- ◨ dřevěná konstrukce 6000mm
- ◩ dřevěná konstrukce 6050mm
- ◪ dřevěná konstrukce 6100mm
- ◥ dřevěná konstrukce 6150mm
- dřevěná konstrukce 6200mm
- ◧ dřevěná konstrukce 6250mm
- ◨ dřevěná konstrukce 6300mm
- ◩ dřevěná konstrukce 6350mm
- ◪ dřevěná konstrukce 6400mm
- ◥ dřevěná konstrukce 6450mm
- dřevěná konstrukce 6500mm
- ◧ dřevěná konstrukce 6550mm
- ◨ dřevěná konstrukce 6600mm
- ◩ dřevěná konstrukce 6650mm
- ◪ dřevěná konstrukce 6700mm
- ◥ dřevěná konstrukce 6750mm
- dřevěná konstrukce 6800mm
- ◧ dřevěná konstrukce 6850mm
- ◨ dřevěná konstrukce 6900mm
- ◩ dřevěná konstrukce 6950mm
- ◪ dřevěná konstrukce 7000mm
- ◥ dřevěná konstrukce 7050mm
- dřevěná konstrukce 7100mm
- ◧ dřevěná konstrukce 7150mm
- ◨ dřevěná konstrukce 7200mm
- ◩ dřevěná konstrukce 7250mm
- ◪ dřevěná konstrukce 7300mm
- ◥ dřevěná konstrukce 7350mm
- dřevěná konstrukce 7400mm
- ◧ dřevěná konstrukce 7450mm
- ◨ dřevěná konstrukce 7500mm
- ◩ dřevěná konstrukce 7550mm
- ◪ dřevěná konstrukce 7600mm
- ◥ dřevěná konstrukce 7650mm
- dřevěná konstrukce 7700mm
- ◧ dřevěná konstrukce 7750mm
- ◨ dřevěná konstrukce 7800mm
- ◩ dřevěná konstrukce 7850mm
- ◪ dřevěná konstrukce 7900mm
- ◥ dřevěná konstrukce 7950mm
- dřevěná konstrukce 8000mm
- ◧ dřevěná konstrukce 8050mm
- ◨ dřevěná konstrukce 8100mm
- ◩ dřevěná konstrukce 8150mm
- ◪ dřevěná konstrukce 8200mm
- ◥ dřevěná konstrukce 8250mm
- dřevěná konstrukce 8300mm
- ◧ dřevěná konstrukce 8350mm
- ◨ dřevěná konstrukce 8400mm
- ◩ dřevěná konstrukce 8450mm
- ◪ dřevěná konstrukce 8500mm
- ◥ dřevěná konstrukce 8550mm
- dřevěná konstrukce 8600mm
- ◧ dřevěná konstrukce 8650mm
- ◨ dřevěná konstrukce 8700mm
- ◩ dřevěná konstrukce 8750mm
- ◪ dřevěná konstrukce 8800mm
- ◥ dřevěná konstrukce 8850mm
- dřevěná konstrukce 8900mm
- ◧ dřevěná konstrukce 8950mm
- ◨ dřevěná konstrukce 9000mm
- ◩ dřevěná konstrukce 9050mm
- ◪ dřevěná konstrukce 9100mm
- ◥ dřevěná konstrukce 9150mm
- dřevěná konstrukce 9200mm
- ◧ dřevěná konstrukce 9250mm
- ◨ dřevěná konstrukce 9300mm
- ◩ dřevěná konstrukce 9350mm
- ◪ dřevěná konstrukce 9400mm
- ◥ dřevěná konstrukce 9450mm
- dřevěná konstrukce 9500mm
- ◧ dřevěná konstrukce 9550mm
- ◨ dřevěná konstrukce 9600mm
- ◩ dřevěná konstrukce 9650mm
- ◪ dřevěná konstrukce 9700mm
- ◥ dřevěná konstrukce 9750mm
- dřevěná konstrukce 9800mm
- ◧ dřevěná konstrukce 9850mm
- ◨ dřevěná konstrukce 9900mm
- ◩ dřevěná konstrukce 9950mm
- ◪ dřevěná konstrukce 10000mm

**POZNÁMKY**

1. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

2. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

3. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

4. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

5. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

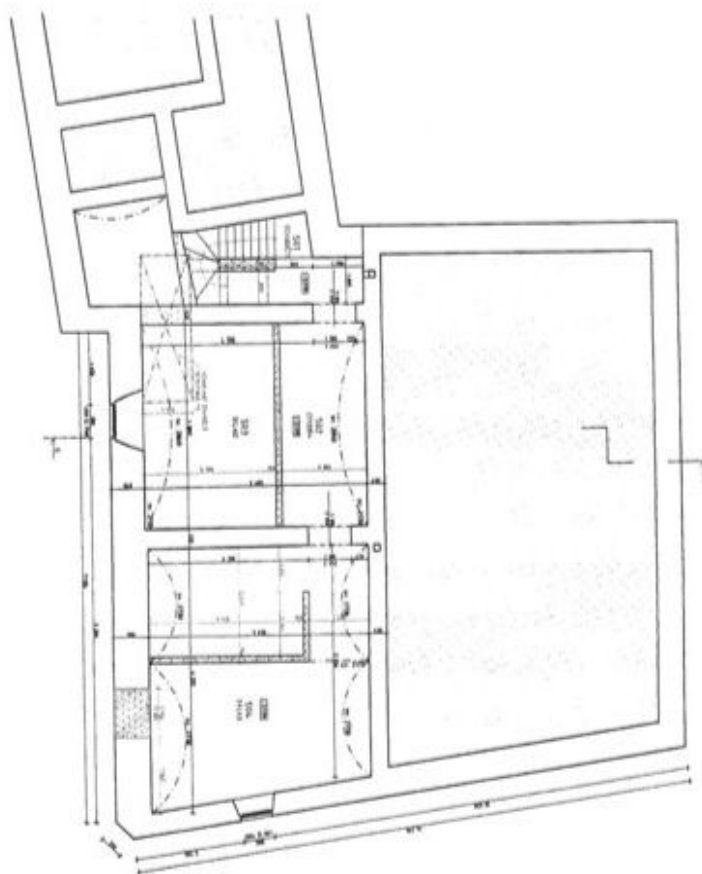
6. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

7. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

8. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

9. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.

10. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512-1:2006 a ČSN EN 12512-2:2006.



KONSTRUKCE - ST 100

**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Popis	Barva
1	stávající stěna	černá
2	nová stěna	šedá
3	stávající okno	černá
4	nové okno	šedá
5	stávající dveře	černá
6	nové dveře	šedá

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

1	beton
2	keramická dlažba
3	parquet
4	stropní panel
5	stropní konstrukce
6	stropní izolace
7	stropní omítka
8	stropní malba
9	stropní kování
10	stropní svícny
11	stropní ventilace
12	stropní osvětlení
13	stropní akustika
14	stropní tepelná izolace
15	stropní vodotěsnost
16	stropní ochrana před vlhkostí
17	stropní ochrana před hlukem
18	stropní ochrana před kouřem
19	stropní ochrana před ohněm
20	stropní ochrana před úderem
21	stropní ochrana před zářením
22	stropní ochrana před vibracemi
23	stropní ochrana před prachem
24	stropní ochrana před nečistotami
25	stropní ochrana před zápachem
26	stropní ochrana před hlukem z vnějšku
27	stropní ochrana před hlukem z uvnitř
28	stropní ochrana před hlukem z podlaží
29	stropní ochrana před hlukem z nadlaží
30	stropní ochrana před hlukem z ulice
31	stropní ochrana před hlukem z dvora
32	stropní ochrana před hlukem z zahrady
33	stropní ochrana před hlukem z terasy
34	stropní ochrana před hlukem z balkonu
35	stropní ochrana před hlukem z lodžie
36	stropní ochrana před hlukem z garáže
37	stropní ochrana před hlukem z podzemní garáže
38	stropní ochrana před hlukem z podzemní garáže
39	stropní ochrana před hlukem z podzemní garáže
40	stropní ochrana před hlukem z podzemní garáže

**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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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