



Office space

€ 800 801 | CZK 20 000 000

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická





Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 800 801 | 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 |

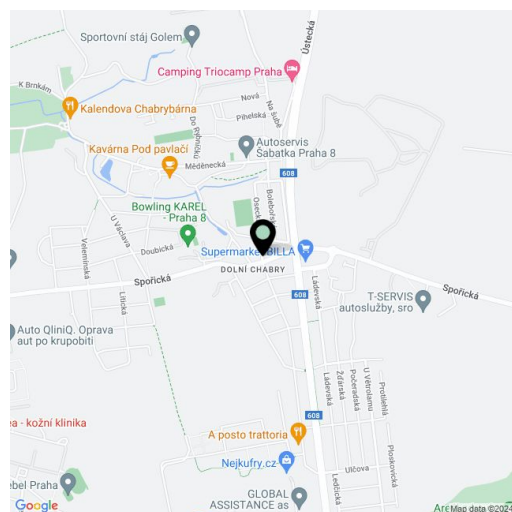
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of creating office space, restoring a restaurant, or potential conversion into an apartment building. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located near a future tram line.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

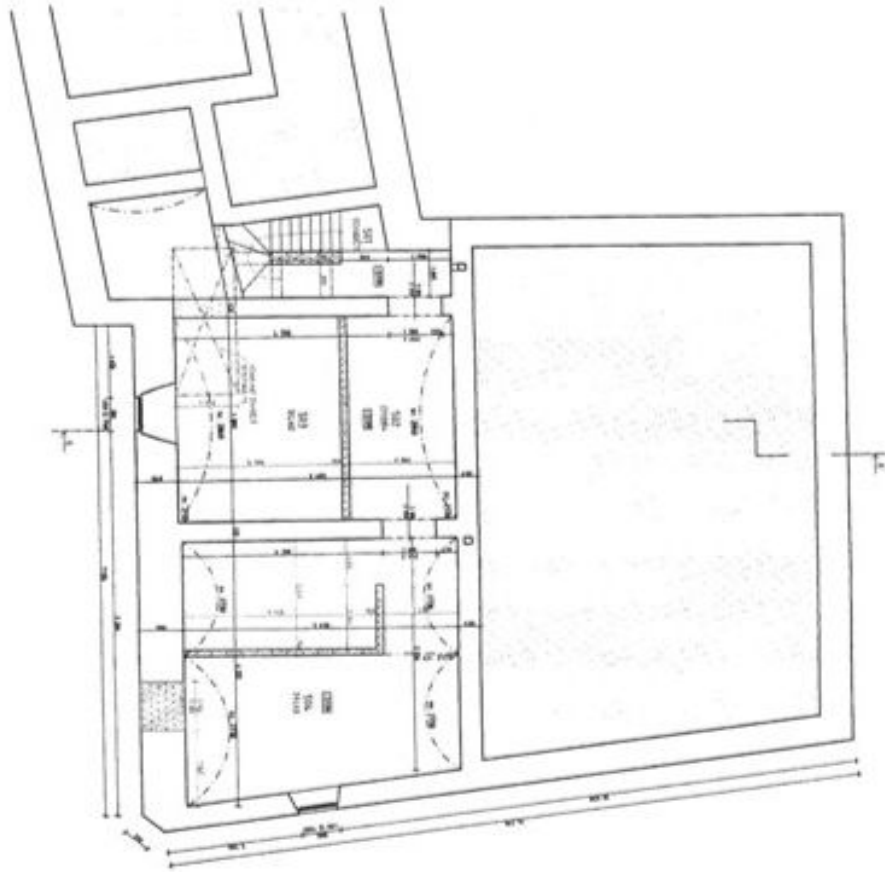
The place is **excellently accessible** via the local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdíby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a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





1:11 - KONSTRUKCE



LEGENDA MĚŘENOSTI

| Č. | název měřenosti | výška nad | výška pod | výška nad | výška pod | výška nad | výška pod |
|----|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | podlaží | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | strop | 2,80 | 2,80 | 2,80 | 2,80 | 2,80 | 2,80 |
| 3 | podlaží | 5,60 | 5,60 | 5,60 | 5,60 | 5,60 | 5,60 |
| 4 | strop | 8,40 | 8,40 | 8,40 | 8,40 | 8,40 | 8,40 |
| 5 | podlaží | 11,20 | 11,20 | 11,20 | 11,20 | 11,20 | 11,20 |
| 6 | strop | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 14,00 |

LEGENDA BAREV

| | |
|---|---------|
| | stěna |
| | podlaha |
| | strop |

LEGENDA MATERIÁLŮ

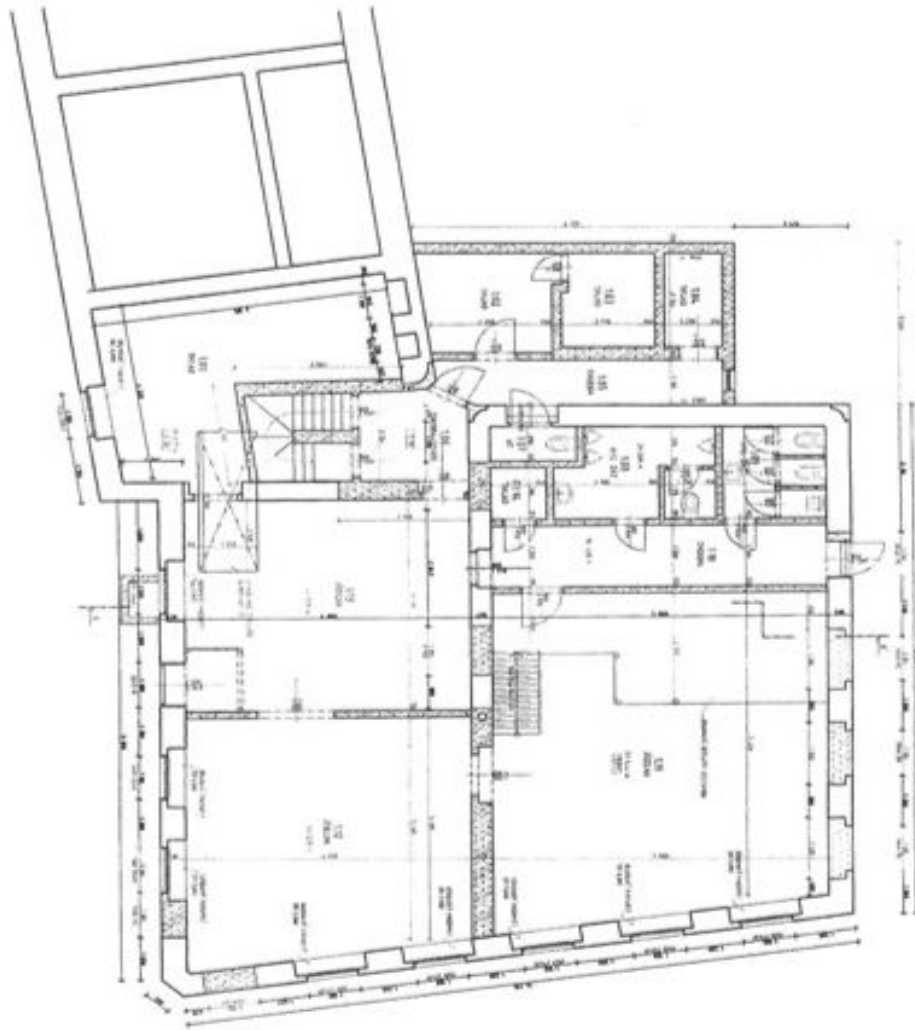
| | |
|--|--------|
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |

POZNÁMKY

1. Původní konstrukce stěn a stropů je z cihel a železobetonu. 2. Stěny a stropy jsou navrženy v souladu s požadavky na akustickou izolaci. 3. Podlaha je navržena v souladu s požadavky na tepelnou izolaci. 4. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na požární bezpečnost. 5. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na statickou bezpečnost. 6. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na ekologickou udržitelnost. 7. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní nezávadnost. 8. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní bezpečnost. 9. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní ochranu. 10. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní péči. 11. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní prevenci. 12. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní diagnostiku. 13. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní léčbu. 14. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní rehabilitaci. 15. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní péči. 16. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní ochranu. 17. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní prevenci. 18. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní diagnostiku. 19. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní léčbu. 20. Všechny konstrukční prvky jsou navrženy v souladu s požadavky na zdravotní rehabilitaci.

| |
|---|
| Administrativní území: Spořická 280/IIA Prague 8, Dolní Chabry |
| Stavba: Územní studie |
| Projektant: Svoboda & Williams s.r.o. |
| Číslo projektu: SW/2024/001 |
| Číslo listu: 1/1 |





K23 JANNOVA 0011-00000

| | |
|---|-----------------------------|
| Autor: SVOBODA & WILLIAMS Projekt: K23 JANNOVA 0011-00000 Datum: 01.04.2025 Měřítko: 1:100 | |
| Svoboda & Williams s.r.o. info@svoboda-williams.com www.svoboda-williams.com | Praha Brno Bratislava |



POZNÁMKY
 1. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.
 2. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky zadání.
 3. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky zadání.
 4. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky zadání.
 5. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky zadání.

LEGENDA MATERIÁLŮ

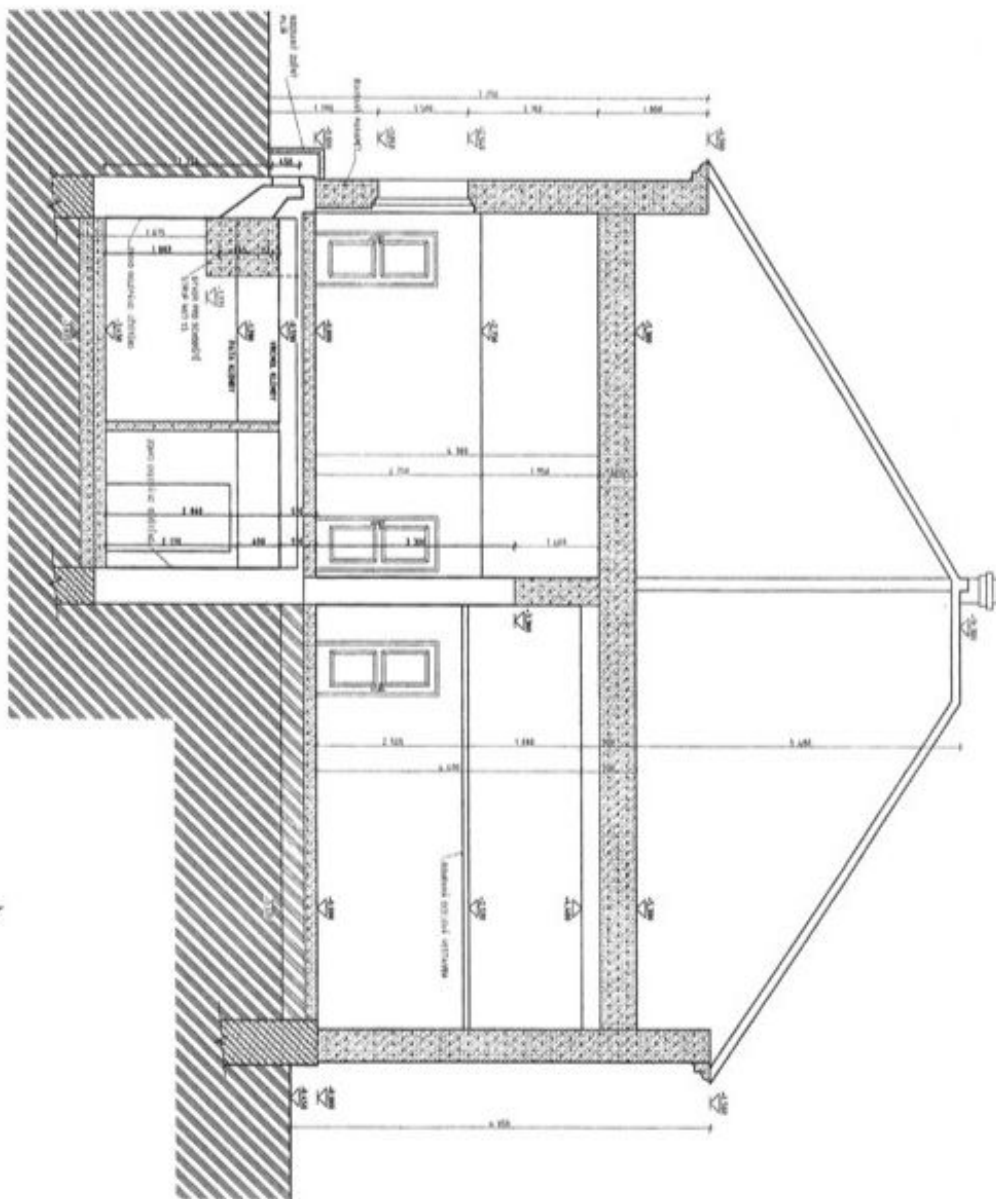
| Číslo | Název | Barva | Číslo | Název | Barva |
|-------|-------------|-------|-------|------------------|-------|
| 01 | beton | šedá | 06 | keramická dlažba | šedá |
| 02 | železobeton | šedá | 07 | keramická dlažba | šedá |
| 03 | stěna | šedá | 08 | keramická dlažba | šedá |
| 04 | stěna | šedá | 09 | keramická dlažba | šedá |
| 05 | stěna | šedá | 10 | keramická dlažba | šedá |



Office space

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 800 801 | CZK 20 000 000



ETZ A+I - ROZUMNĚJÍ KČP

LEGENDA BAREV

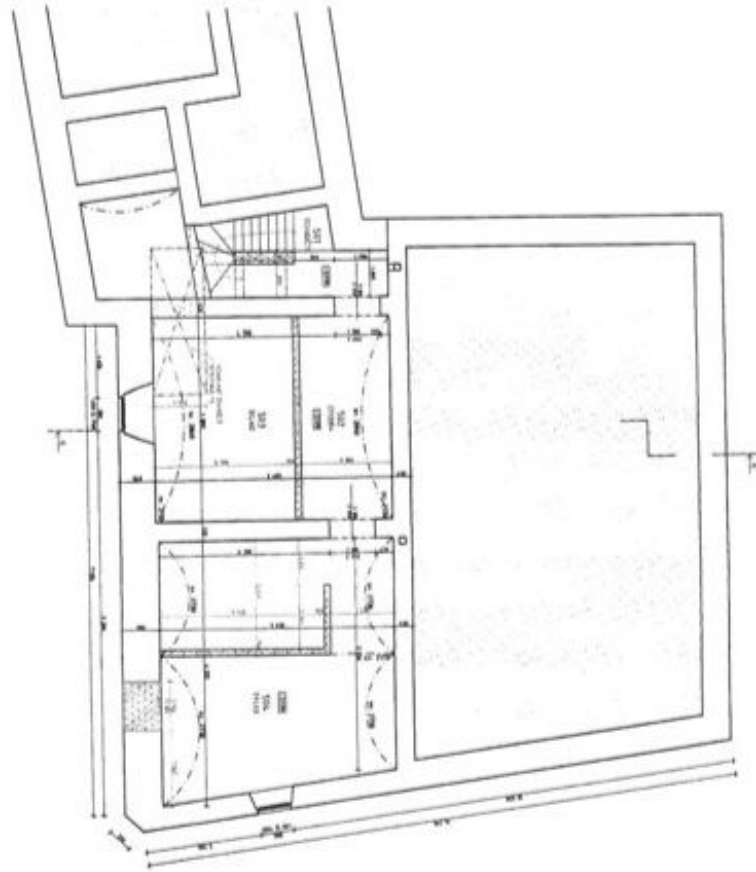
- stěnová omítkování
- stěnová omítkování

LEGENDA MATERIÁLŮ

- dlažba keramická 60x60x8cm
- dlažba keramická 60x60x8cm
- dlažba keramická 60x60x8cm
- dlažba keramická 60x60x8cm
- dlažba keramická 60x60x8cm

POZNÁMKY

- Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.
 - Stěnová omítkování dle výše uvedeného systému.



1:100 - 000000 - 01 100

LEGENDA HISTORICKÝ

| Číslo | Název | Barva | Číslo | Název | Barva |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | stěna | černá | 10 | okno | černá |
| 2 | okno | černá | 11 | okno | černá |
| 3 | okno | černá | 12 | okno | černá |
| 4 | okno | černá | 13 | okno | černá |
| 5 | okno | černá | 14 | okno | černá |
| 6 | okno | černá | 15 | okno | černá |
| 7 | okno | černá | 16 | okno | černá |
| 8 | okno | černá | 17 | okno | černá |
| 9 | okno | černá | 18 | okno | černá |

LEGENDA MATERIÁLŮ

- okno
- stěna
- podlaha
- strop
- okna
- stěny
- podlahy
- stropy
- okna
- stěny
- podlahy
- stropy

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.

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.