



## Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 794 755 | CZK 20 000 000





## Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 794 755 | CZK 20 000 000

Total gross floor area of the building	359 m <sup>2</sup>
Foot print	266 m <sup>2</sup>
Garden	152 m <sup>2</sup>
Parking	Parking in front of the house
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	104405

**This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of conversion into 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. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district is located near a future tram line.**

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 a 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>.

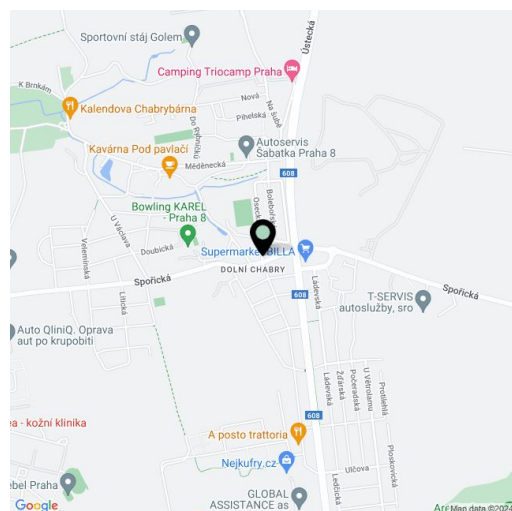
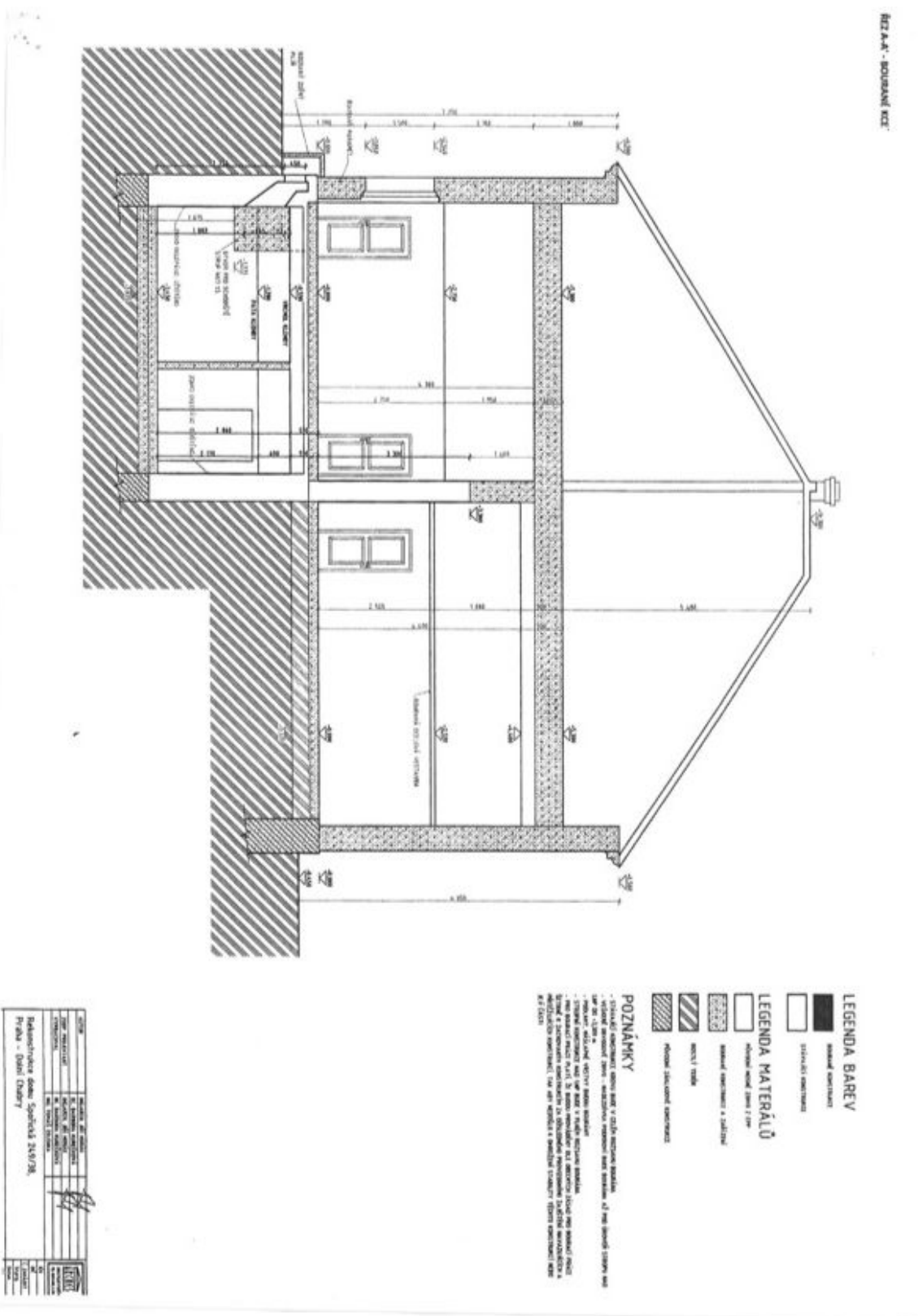




FIG. A.4 - ROZSAHŮ KČE



LEGENDA BAREV

- solidní povrch
- stěnové omítkování

LEGENDA MATERIÁLŮ

- obkladová deska 7 cm
- obklad povrchem a izolací
- skleněná stěna
- obklad stropem

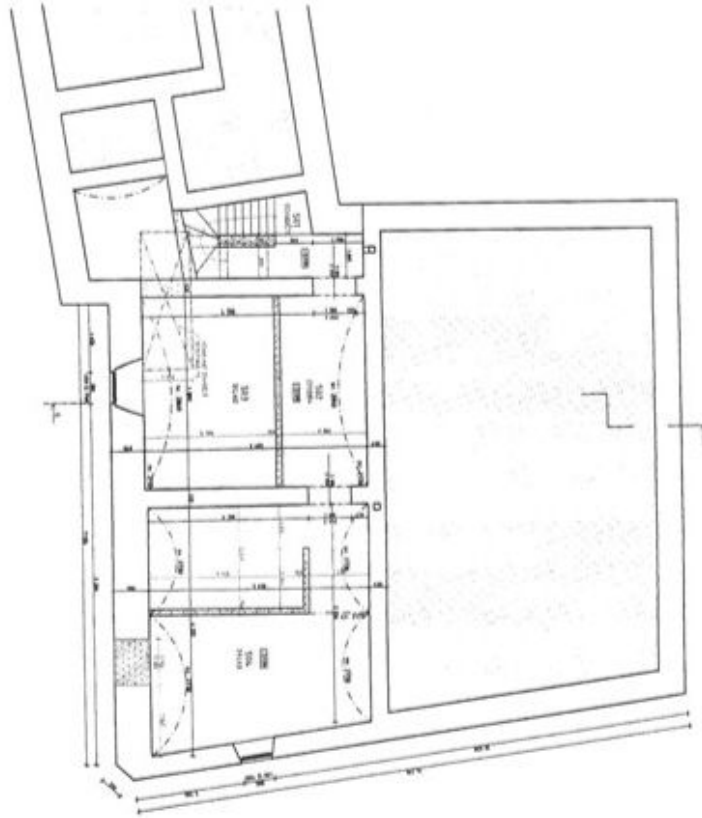
POZNÁMKY

- Střední část domu je v přízemí zastavěna...  
 - Obklad stropem...  
 - Obklad povrchem a izolací...  
 - Skleněná stěna...  
 - Obklad stropem...

ČÍSLO	1	ROZSAHŮ KČE
PROJEKTANT	svoboda&williams	
OBJEDVATEL	Stavbařská firma Spořická s.r.o.	
ADRESA	Prague 8, Dolní Chabry, Spořická 248/24	
STAVBA	Průmysl - bytové domy	
STAVBAŘ	Stavbařská firma Spořická s.r.o.	
PROJEKTANT	svoboda&williams	
PROJEKTOVANÝ	2024	
PROJEKTOVANÝ	2024	
PROJEKTOVANÝ	2024	



IDP JARONOV - 13.14



Svoboda & Williams s.r.o. Dolní Chabry, Spořická 1314 Prague 8, Dolní Chabry	
1. Účel: Projektová dokumentace 2. Měřítko: 1:100 3. Datum: 2024	4. Projektant: Svoboda & Williams s.r.o. 5. Schválil: [Signature] 6. Datum schválení: 2024



**LEGENDA PRÍSTROJŮ**

Číslo	Název	Symbol
1	Stropní konstrukce	[Symbol]
2	Stěnová konstrukce	[Symbol]
3	Podlahová konstrukce	[Symbol]
4	Okenní otvor	[Symbol]
5	Práh	[Symbol]
6	Staircase	[Symbol]
7	Door	[Symbol]

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

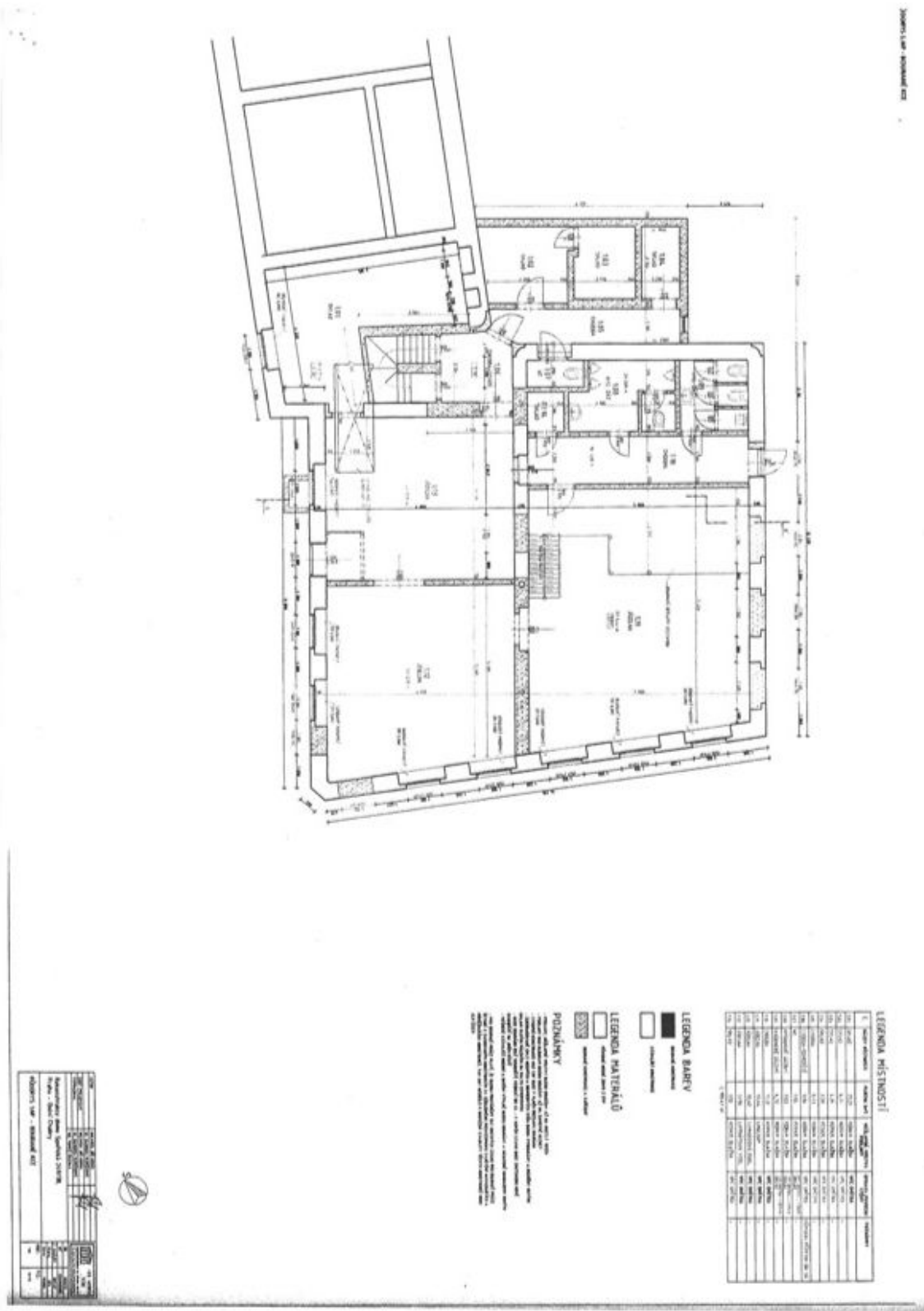
- [Symbol] - [Material Name]
- [Symbol] - [Material Name]

**POZNÁMKY**

1. Projektová dokumentace je určena pro výstavbu objektu v souladu s požadavky stavebního úřadu.

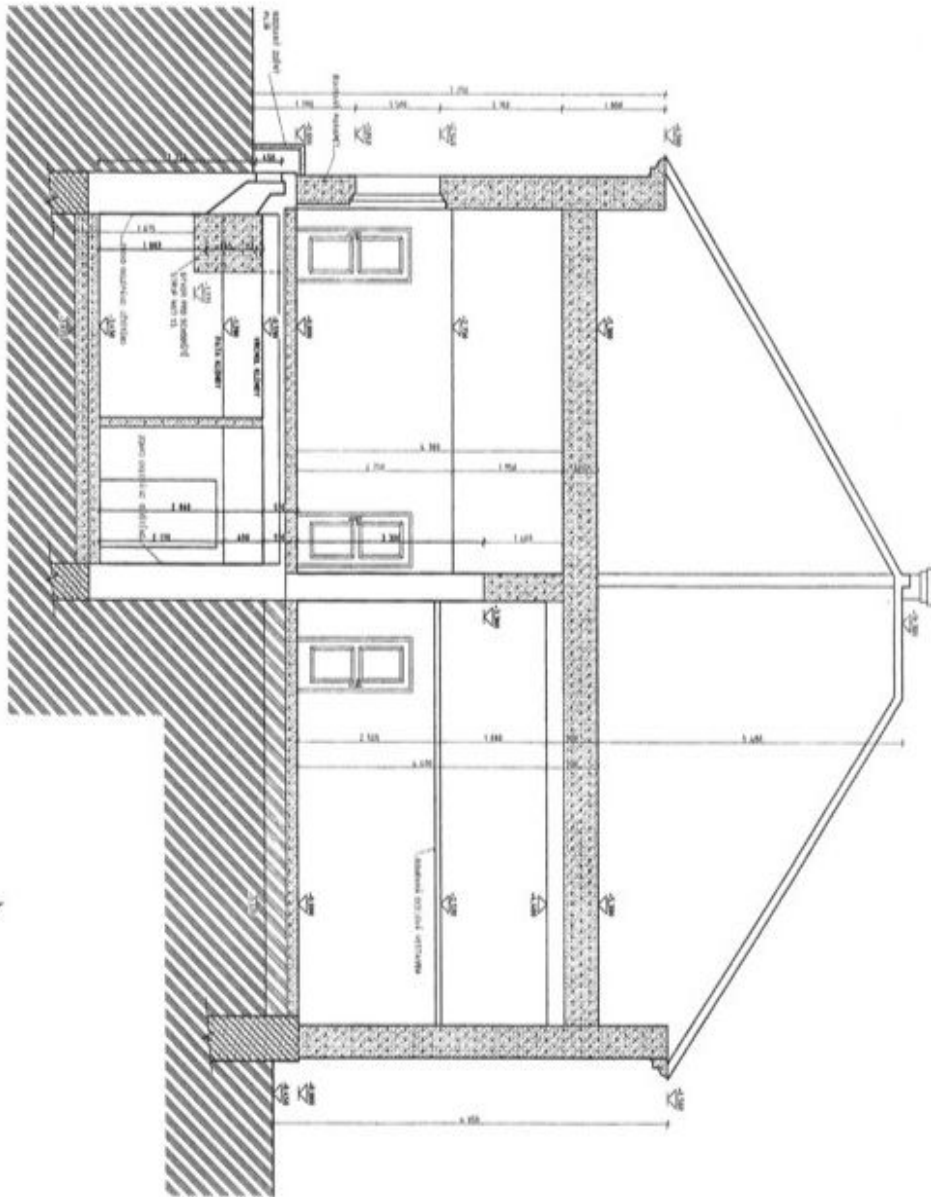
2. Všechny rozměry a výšky jsou uvedeny v metrech a milimetrech.

3. Pro detailnější informace se obraťte na projektanta.





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**

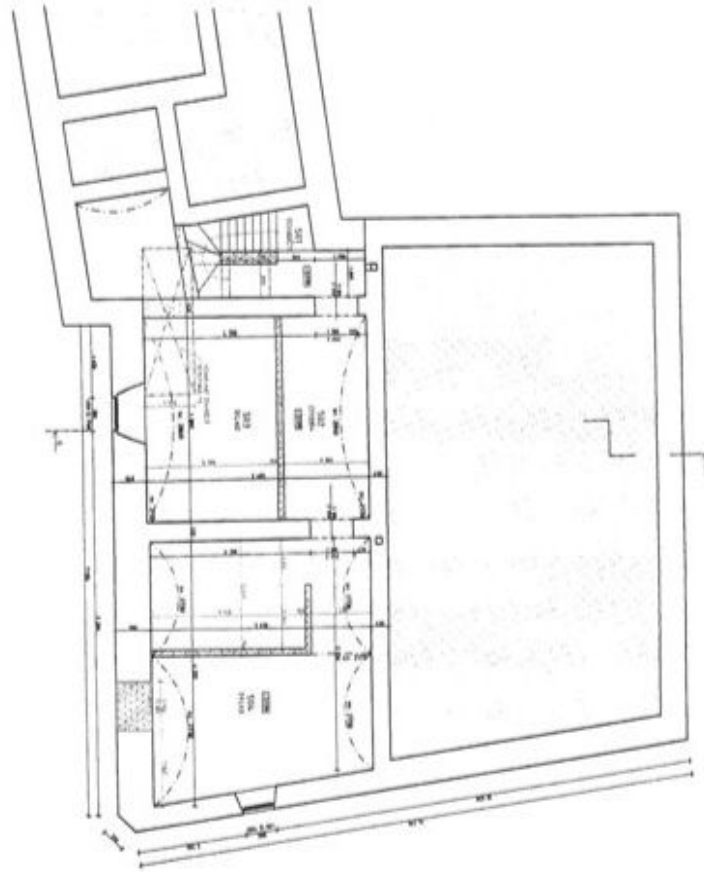
1. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN 73 08 01 a ČSN 73 08 02.

2. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN 73 08 01 a ČSN 73 08 02.

3. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN 73 08 01 a ČSN 73 08 02.

4. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN 73 08 01 a ČSN 73 08 02.

5. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN 73 08 01 a ČSN 73 08 02.



KONSTRUKCE - ST 104

**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Název	Barva	Symbol
1	stávající	černá	čára
2	nové	červená	čára
3	rozšíření	zelená	čára
4	odstranění	modrá	čára
5	obnova	žlutá	čára
6	rekonstrukce	oranžová	čára
7	nová stavba	světle modrá	čára
8	nová stavba s rozšířením	světle zelená	čára
9	nová stavba s odstraněním	světle modrá	čára
10	nová stavba s obnovou	světle žlutá	čára
11	nová stavba s rekonstrukcí	světle oranžová	čára

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

Číslo	Název	Symbol
1	beton	černá
2	keramika	červená
3	střešní krytina	zelená
4	okna	modrá
5	okna	žlutá
6	okna	oranžová
7	okna	světle modrá
8	okna	světle zelená
9	okna	světle modrá
10	okna	světle žlutá
11	okna	světle oranžová

**LEGENDA BARVY**

Číslo	Název	Symbol
1	světle modrá	čára
2	světle zelená	čára
3	světle žlutá	čára
4	světle oranžová	čára

**POZNĚNKY**

1. Plochy vyznačené červenou čarou jsou nově navrhované a jejich provedení závisí na schválení stavebního úřadu.  
 2. Plochy vyznačené zelenou čarou jsou navrhované jako rozšíření stávajícího objektu.  
 3. Plochy vyznačené modrou čarou jsou navrhované jako odstranění stávajícího objektu.  
 4. Plochy vyznačené žlutou čarou jsou navrhované jako obnova stávajícího objektu.  
 5. Plochy vyznačené oranžovou čarou jsou navrhované jako rekonstrukce stávajícího objektu.  
 6. Plochy vyznačené světle modrou čarou jsou navrhované jako nová stavba.  
 7. Plochy vyznačené světle zelenou čarou jsou navrhované jako nová stavba s rozšířením.  
 8. Plochy vyznačené světle modrou čarou jsou navrhované jako nová stavba s odstraněním.  
 9. Plochy vyznačené světle žlutou čarou jsou navrhované jako nová stavba s obnovou.  
 10. Plochy vyznačené světle oranžovou čarou jsou navrhované jako nová stavba s rekonstrukcí.