



Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 799 840 | CZK 20 000 000





Apartment building

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 799 840 | CZK 20 000 000

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

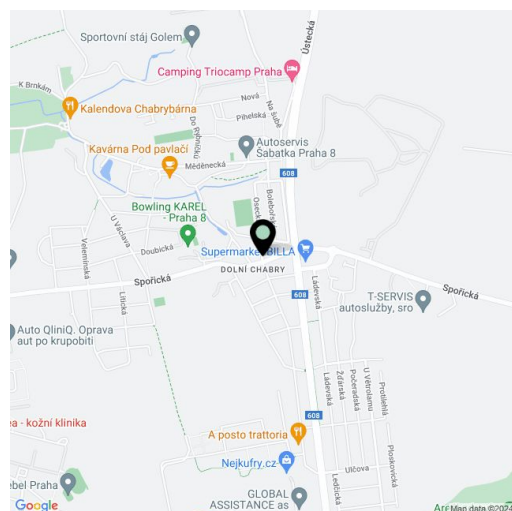
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of conversion into a mixed-use building with 7 residential units and a food service operation, for example as a bistro with a delicatessen or a wine shop. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – 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 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**.

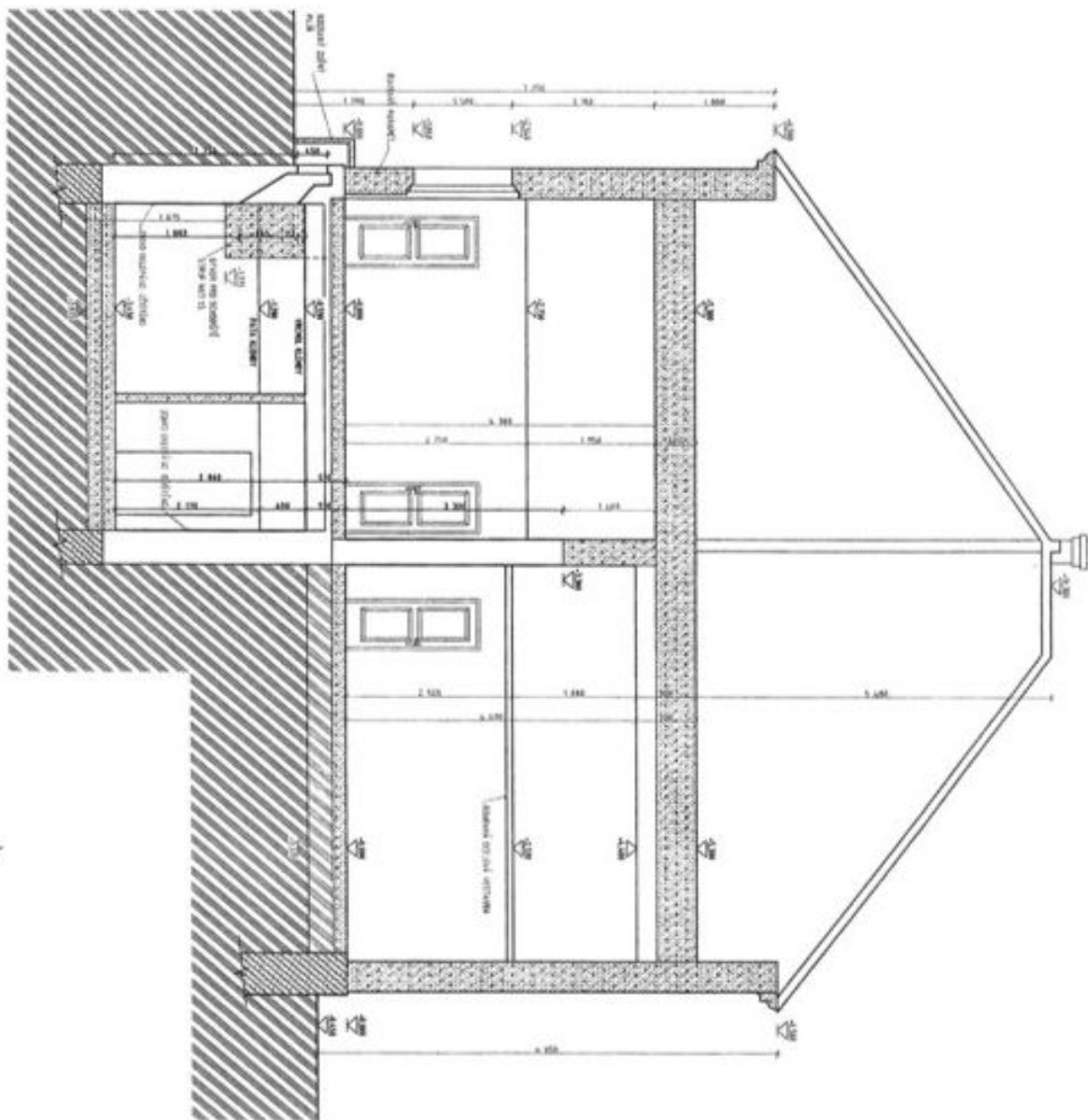
The place is **excellently accessible** via a local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdíby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a cafe, **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 m², built-up area is 266 m², garden 152 m², plot 418 m².





firz a.s. - pozemek, a.s.



LEGENDA BAREV

- solid concrete
- structural concrete

LEGENDA MATERIÁLŮ

- thermal wool 100mm
- solid concrete + insulation
- brick / stone
- slanted structural concrete

POZNÁMKY

- Struktura konstrukce je v celém rozsahu souhlasná s projektem.

- Konstrukce podlahy - konstrukce podlahy není součástí této studie a je uvedena pouze pro informaci.

- Konstrukce stěn - konstrukce stěn není součástí této studie a je uvedena pouze pro informaci.

- Konstrukce stropů - konstrukce stropů není součástí této studie a je uvedena pouze pro informaci.

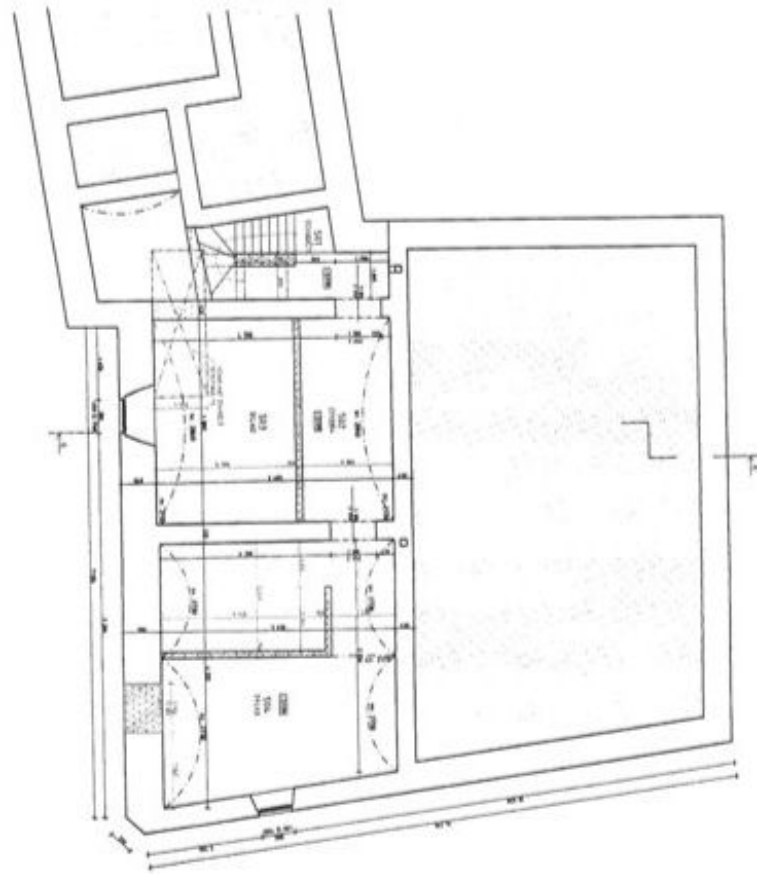
- Konstrukce okenních a dveřních otvorů - konstrukce okenních a dveřních otvorů není součástí této studie a je uvedena pouze pro informaci.

- Konstrukce vnitřních a vnějších úprav - konstrukce vnitřních a vnějších úprav není součástí této studie a je uvedena pouze pro informaci.

- Konstrukce vnitřních a vnějších úprav - konstrukce vnitřních a vnějších úprav není součástí této studie a je uvedena pouze pro informaci.

- Konstrukce vnitřních a vnějších úprav - konstrukce vnitřních a vnějších úprav není součástí této studie a je uvedena pouze pro informaci.

ČÍSLO	NAZEV	POKRYTÍ
1	1. ÚROVEŇ	100%
2	2. ÚROVEŇ	100%
3	3. ÚROVEŇ	100%
4	4. ÚROVEŇ	100%
5	5. ÚROVEŇ	100%
6	6. ÚROVEŇ	100%
7	7. ÚROVEŇ	100%
8	8. ÚROVEŇ	100%
9	9. ÚROVEŇ	100%
10	10. ÚROVEŇ	100%
11	11. ÚROVEŇ	100%
12	12. ÚROVEŇ	100%
13	13. ÚROVEŇ	100%
14	14. ÚROVEŇ	100%
15	15. ÚROVEŇ	100%
16	16. ÚROVEŇ	100%
17	17. ÚROVEŇ	100%
18	18. ÚROVEŇ	100%
19	19. ÚROVEŇ	100%
20	20. ÚROVEŇ	100%
21	21. ÚROVEŇ	100%
22	22. ÚROVEŇ	100%
23	23. ÚROVEŇ	100%
24	24. ÚROVEŇ	100%
25	25. ÚROVEŇ	100%
26	26. ÚROVEŇ	100%
27	27. ÚROVEŇ	100%
28	28. ÚROVEŇ	100%
29	29. ÚROVEŇ	100%
30	30. ÚROVEŇ	100%
31	31. ÚROVEŇ	100%
32	32. ÚROVEŇ	100%
33	33. ÚROVEŇ	100%
34	34. ÚROVEŇ	100%
35	35. ÚROVEŇ	100%
36	36. ÚROVEŇ	100%
37	37. ÚROVEŇ	100%
38	38. ÚROVEŇ	100%
39	39. ÚROVEŇ	100%
40	40. ÚROVEŇ	100%
41	41. ÚROVEŇ	100%
42	42. ÚROVEŇ	100%
43	43. ÚROVEŇ	100%
44	44. ÚROVEŇ	100%
45	45. ÚROVEŇ	100%
46	46. ÚROVEŇ	100%
47	47. ÚROVEŇ	100%
48	48. ÚROVEŇ	100%
49	49. ÚROVEŇ	100%
50	50. ÚROVEŇ	100%



1:100 - 0000000 - 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

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.