



Apartment building

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 788 799 | CZK 20 000 000





Apartment building

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 788 799 | 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 |

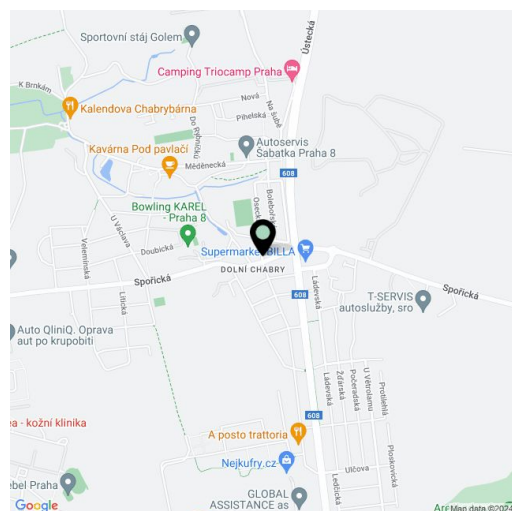
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of conversion into a mixed-use building with 7 residential units and a food service operation, for example as a bistro with a delicatessen or a wine shop. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 –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

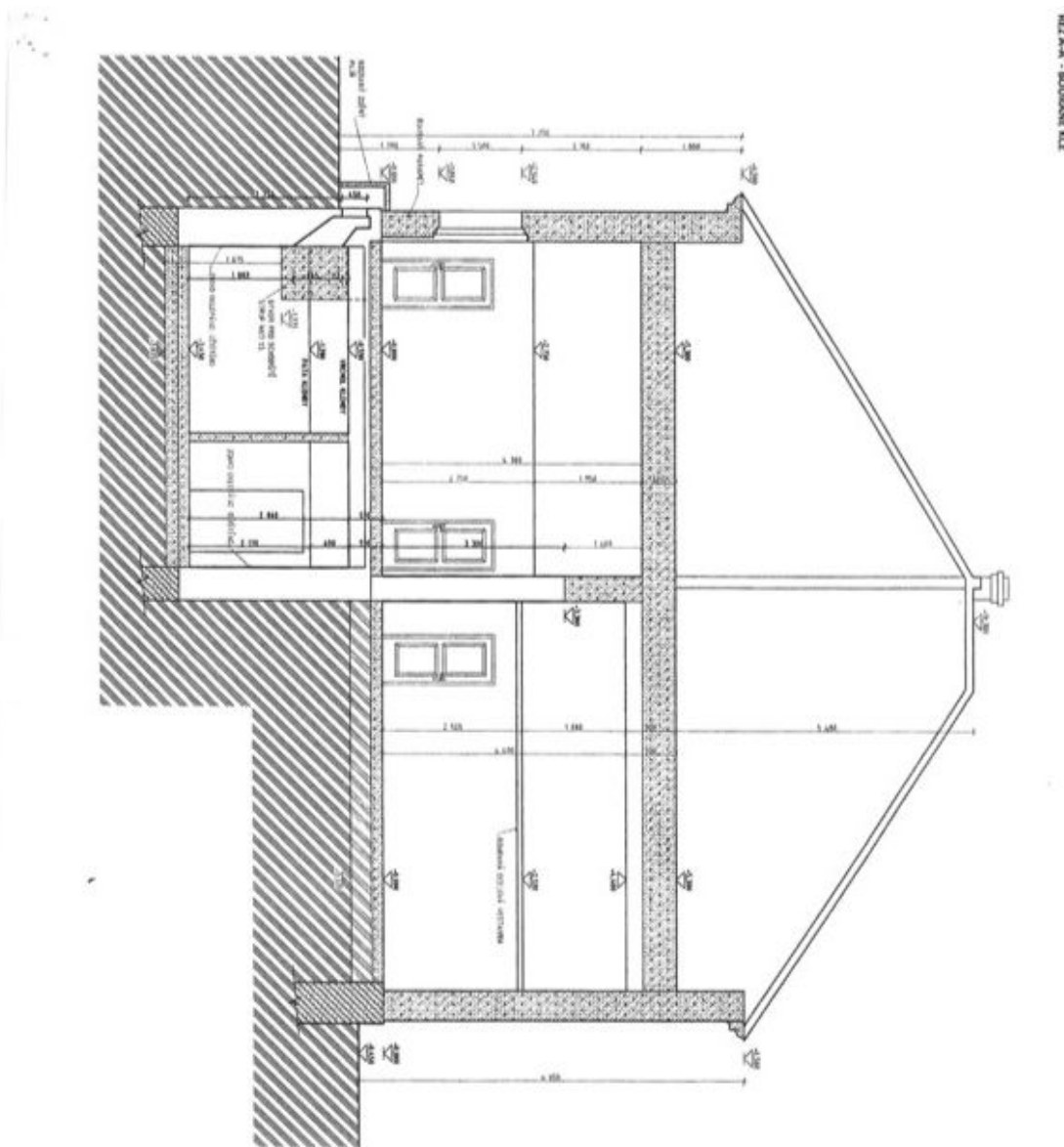
The ground floor currently consists of a former restaurant, an equipped kitchen, storage space, a walk-in wardrobe, and toilets. A large, **beautifully vaulted cellar** extending under the entire building functioned as a storage space, the attic is now unused.

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.





KRZ A-1 - ROZSAHŮV KČE

| | |
|--------------------|---|
| ČÍSLO | 1 |
| NAZEV | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTANT | Svoboda & Williams s.r.o. |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |
| PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | Průvratná dům Spořická 246/24, Praha - Dolní Chabry |

LEGENDA BAREV

- solidní materiál
- stříbrný materiál

LEGENDA MATERIÁLŮ

- solidní materiál 1. třídy
- solidní materiál 2. třídy
- solidní materiál 3. třídy
- solidní materiál 4. třídy
- solidní materiál 5. třídy
- solidní materiál 6. třídy
- solidní materiál 7. třídy
- solidní materiál 8. třídy
- solidní materiál 9. třídy
- solidní materiál 10. třídy
- solidní materiál 11. třídy
- solidní materiál 12. třídy
- solidní materiál 13. třídy
- solidní materiál 14. třídy
- solidní materiál 15. třídy
- solidní materiál 16. třídy
- solidní materiál 17. třídy
- solidní materiál 18. třídy
- solidní materiál 19. třídy
- solidní materiál 20. třídy

POZNÁMKY

1. Všechny rozměry jsou v mm.

2. Všechny rozměry jsou v mm.

3. Všechny rozměry jsou v mm.

4. Všechny rozměry jsou v mm.

5. Všechny rozměry jsou v mm.

6. Všechny rozměry jsou v mm.

7. Všechny rozměry jsou v mm.

8. Všechny rozměry jsou v mm.

9. Všechny rozměry jsou v mm.

10. Všechny rozměry jsou v mm.

11. Všechny rozměry jsou v mm.

12. Všechny rozměry jsou v mm.

13. Všechny rozměry jsou v mm.

14. Všechny rozměry jsou v mm.

15. Všechny rozměry jsou v mm.

16. Všechny rozměry jsou v mm.

17. Všechny rozměry jsou v mm.

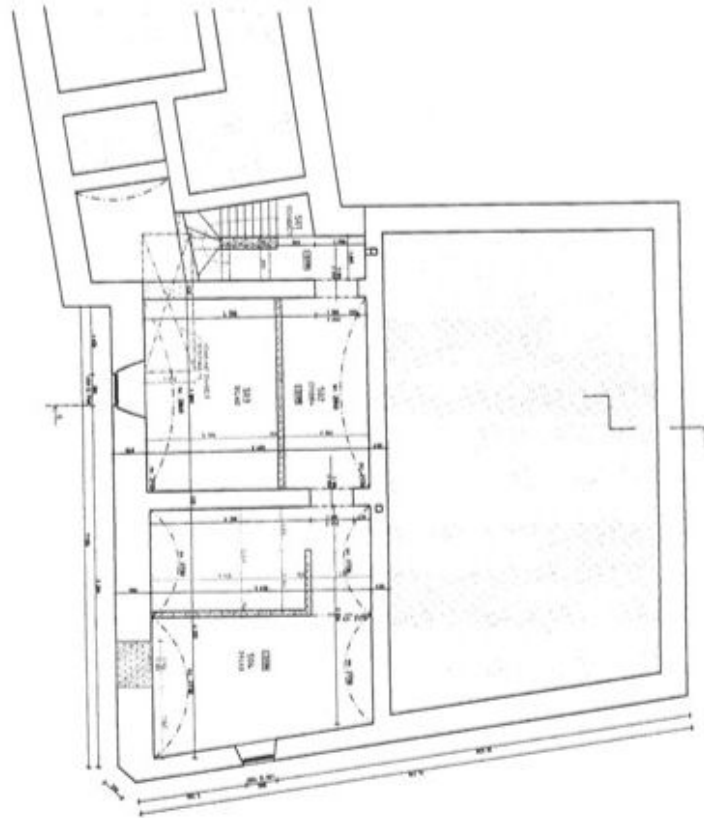
18. Všechny rozměry jsou v mm.

19. Všechny rozměry jsou v mm.

20. Všechny rozměry jsou v mm.



EDP JAROMÍR - 13.10.18



| | |
|--|---------------------------|
| Svoboda & Williams s.r.o. Ing. Jaromír Svoboda, Ing. Miroslav Williams Praha 8, Dolní Chabry | |
| Datum: 13.10.2018 Číslo: 13.10.18 | Projekt: ZP Objekt: ZP |



LEGENDA PRÍSTROJŮ

| Číslo | Název | Barva |
|-------|----------------------|-------|
| 1 | stropní konstrukce | černá |
| 2 | stěnová konstrukce | šedá |
| 3 | podlahová konstrukce | bílá |
| 4 | okna | modrá |
| 5 | dvířka | černá |
| 6 | staircase | šedá |

LEGENDA MATERIÁLŮ

- černá: keramická dlažba
- šedá: keramická dlažba
- bílá: keramická dlažba
- modrá: keramická dlažba
- černá: keramická dlažba
- šedá: keramická dlažba

POZNÁMKY

1. Projekt je určen pro výstavbu a realizaci v souladu s požadavky stavebního úřadu.

2. Všechny rozměry a výšky jsou uvedeny v metrech.

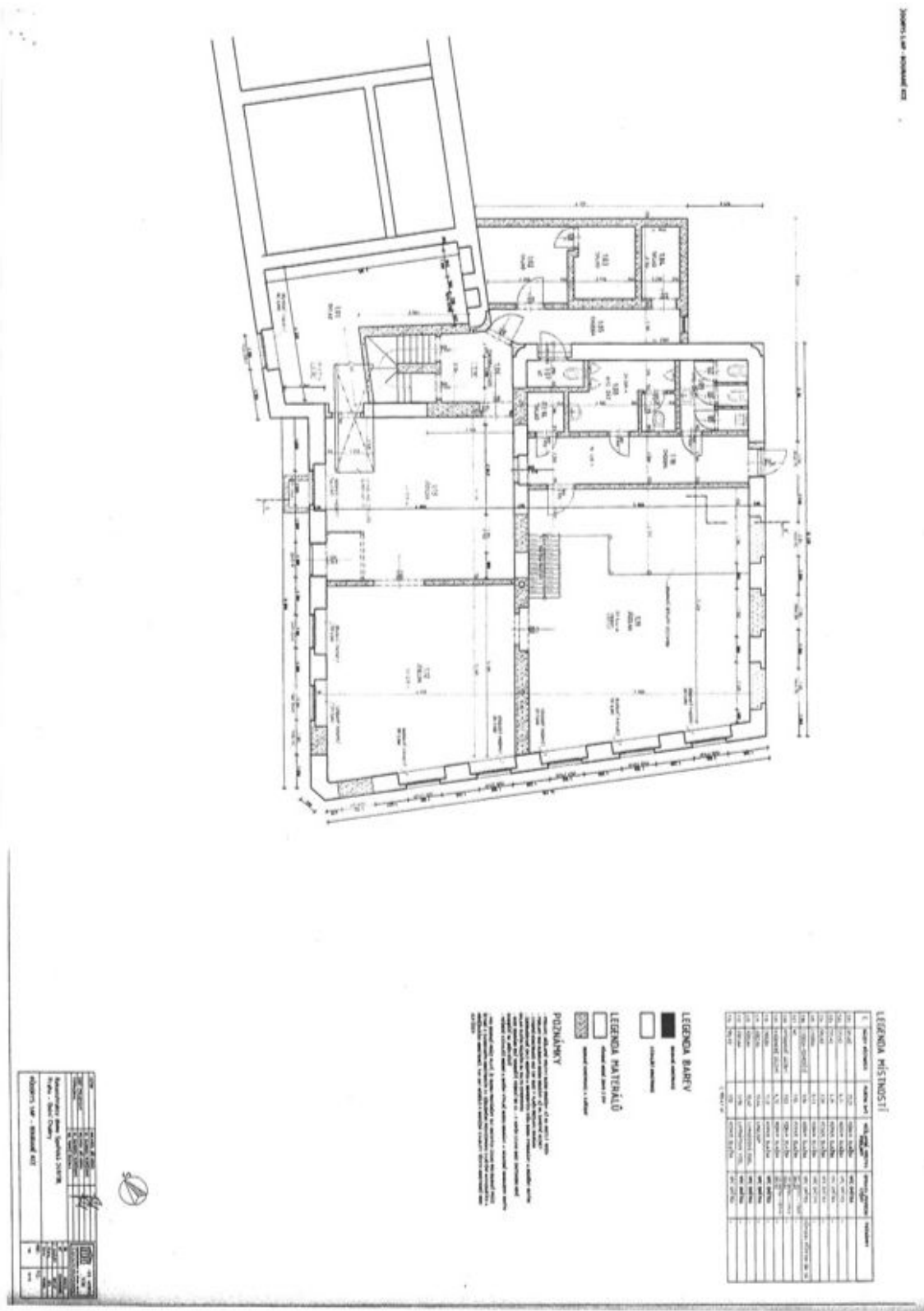
3. Všechny konstrukce jsou provedeny v souladu s požadavky stavebního úřadu.

4. Všechny materiály jsou uvedeny v legendě materiálu.

5. Všechny detaily jsou uvedeny v příloze.

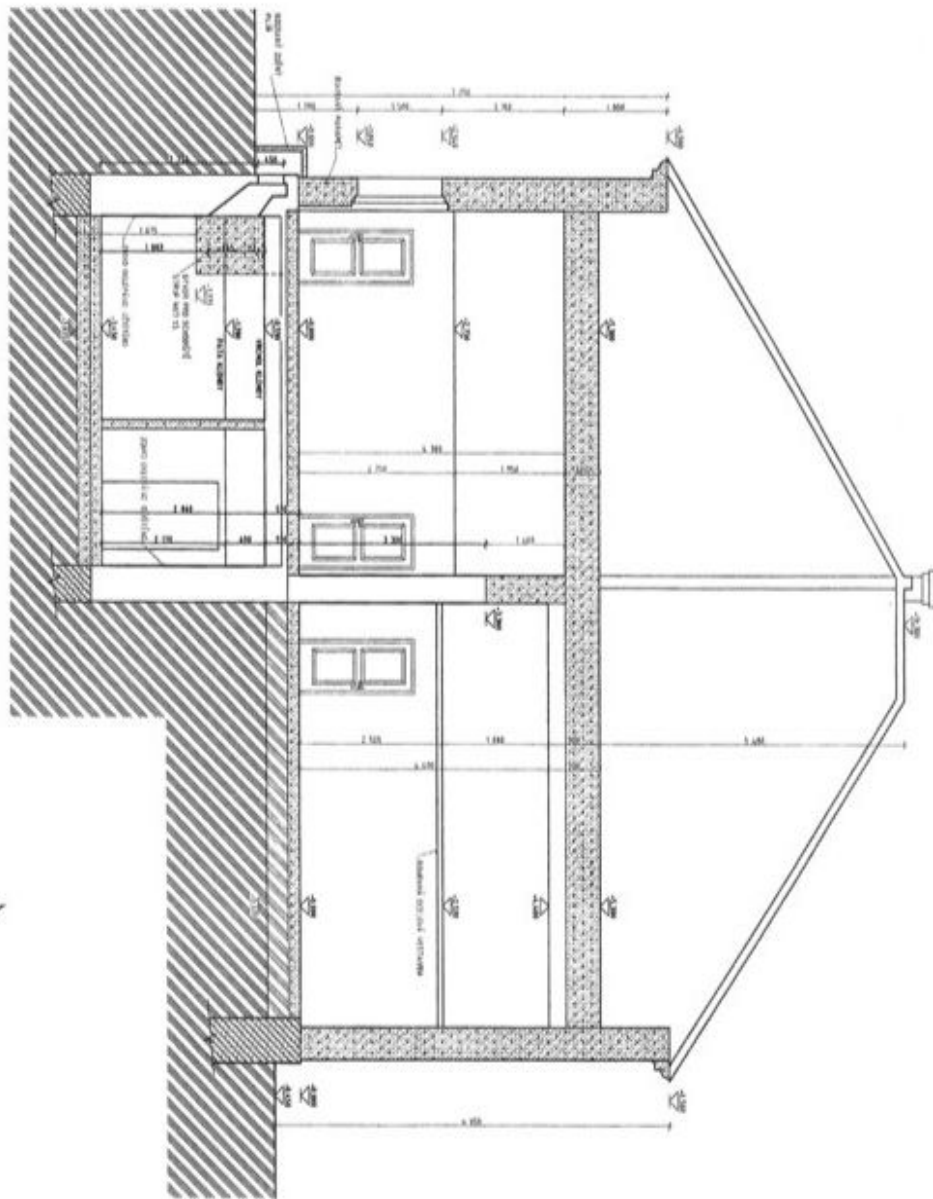
6. Všechny údaje jsou uvedeny v souladu s požadavky stavebního úřadu.

7. Všechny údaje jsou uvedeny v souladu s požadavky stavebního úřadu.





ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- Standard apartment
- Standard apartment

LEGENDA MATERIÁLŮ

- Standard apartment
- Standard apartment
- Standard apartment
- Standard apartment
- Standard apartment

POZNÁMKY

1. Standard apartment

2. Standard apartment

3. Standard apartment

4. Standard apartment

5. Standard apartment

6. Standard apartment

7. Standard apartment

8. Standard apartment

9. Standard apartment

10. Standard apartment

11. Standard apartment

12. Standard apartment

13. Standard apartment

14. Standard apartment

15. Standard apartment

16. Standard apartment

17. Standard apartment

18. Standard apartment

19. Standard apartment

20. Standard apartment

21. Standard apartment

22. Standard apartment

23. Standard apartment

24. Standard apartment

25. Standard apartment

26. Standard apartment

27. Standard apartment

28. Standard apartment

29. Standard apartment

30. Standard apartment

31. Standard apartment

32. Standard apartment

33. Standard apartment

34. Standard apartment

35. Standard apartment

36. Standard apartment

37. Standard apartment

38. Standard apartment

39. Standard apartment

40. Standard apartment

41. Standard apartment

42. Standard apartment

43. Standard apartment

44. Standard apartment

45. Standard apartment

46. Standard apartment

47. Standard apartment

48. Standard apartment

49. Standard apartment

50. Standard apartment

51. Standard apartment

52. Standard apartment

53. Standard apartment

54. Standard apartment

55. Standard apartment

56. Standard apartment

57. Standard apartment

58. Standard apartment

59. Standard apartment

60. Standard apartment

61. Standard apartment

62. Standard apartment

63. Standard apartment

64. Standard apartment

65. Standard apartment

66. Standard apartment

67. Standard apartment

68. Standard apartment

69. Standard apartment

70. Standard apartment

71. Standard apartment

72. Standard apartment

73. Standard apartment

74. Standard apartment

75. Standard apartment

76. Standard apartment

77. Standard apartment

78. Standard apartment

79. Standard apartment

80. Standard apartment

81. Standard apartment

82. Standard apartment

83. Standard apartment

84. Standard apartment

85. Standard apartment

86. Standard apartment

87. Standard apartment

88. Standard apartment

89. Standard apartment

90. Standard apartment

91. Standard apartment

92. Standard apartment

93. Standard apartment

94. Standard apartment

95. Standard apartment

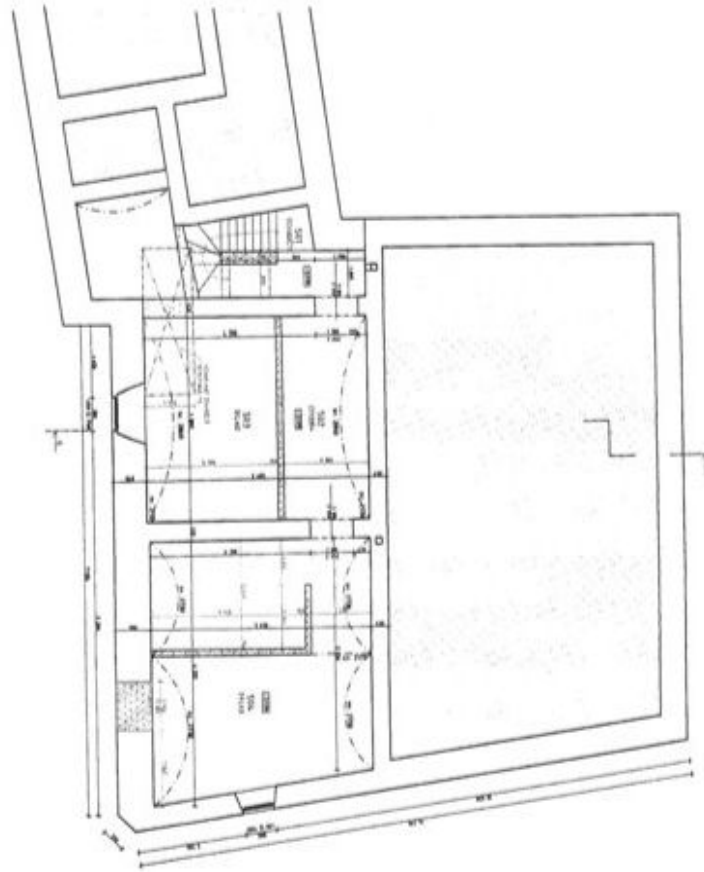
96. Standard apartment

97. Standard apartment

98. Standard apartment

99. Standard apartment

100. Standard apartment



1:100 - 1/100

LEGENDA HISTORICKÝ

| Číslo | Popis | Barva |
|-------|---------------------------------|-------------------------------|
| 1 | stávající stav | černá |
| 2 | nový stav | šedá |
| 3 | nový stav s výhledem | světle šedá |
| 4 | nový stav s výhledem a výhledem | světle šedá s tečkami |
| 5 | nový stav s výhledem a výhledem | světle šedá s tečkami a čarou |
| 6 | nový stav s výhledem a výhledem | světle šedá s tečkami a čarou |
| 7 | nový stav s výhledem a výhledem | světle šedá s tečkami a čarou |
| 8 | nový stav s výhledem a výhledem | světle šedá s tečkami a čarou |
| 9 | nový stav s výhledem a výhledem | světle šedá s tečkami a čarou |
| 10 | nový stav s výhledem a výhledem | světle šedá s tečkami a čarou |

LEGENDA MATERIÁLŮ

- černá čára - stěna
- šedá čára - stěna
- světle šedá čára - stěna
- světle šedá čára s tečkami - stěna
- světle šedá čára s tečkami a čarou - stěna

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.