



**Retail space**

€ 793 808 | CZK 20 000 000

359 m<sup>2</sup>, Prague 8, Dolní Chabry, Spořická



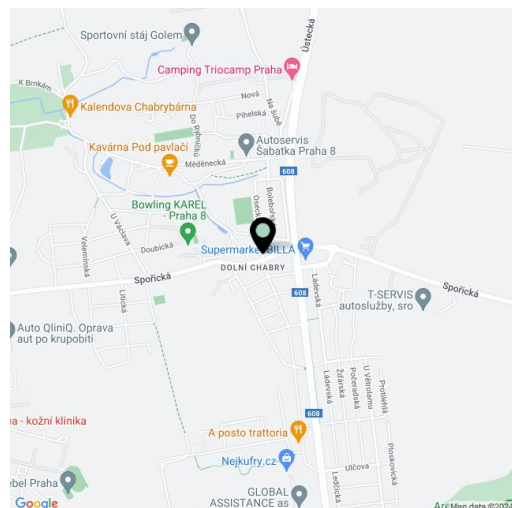


## Retail space

€ 793 808 | CZK 20 000 000

359 m<sup>2</sup>, Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

Total area	359 m <sup>2</sup>
Parking	Parking in front of the house
PENB	G
Reference number	104406



This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of restoring a restaurant, creation of a retail space, or potential conversion into an apartment building is one of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located in a highly visible and accessible spot near a future tram line. Part of the offer is a study for a 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.

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 gas. 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 **Vitava 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>.



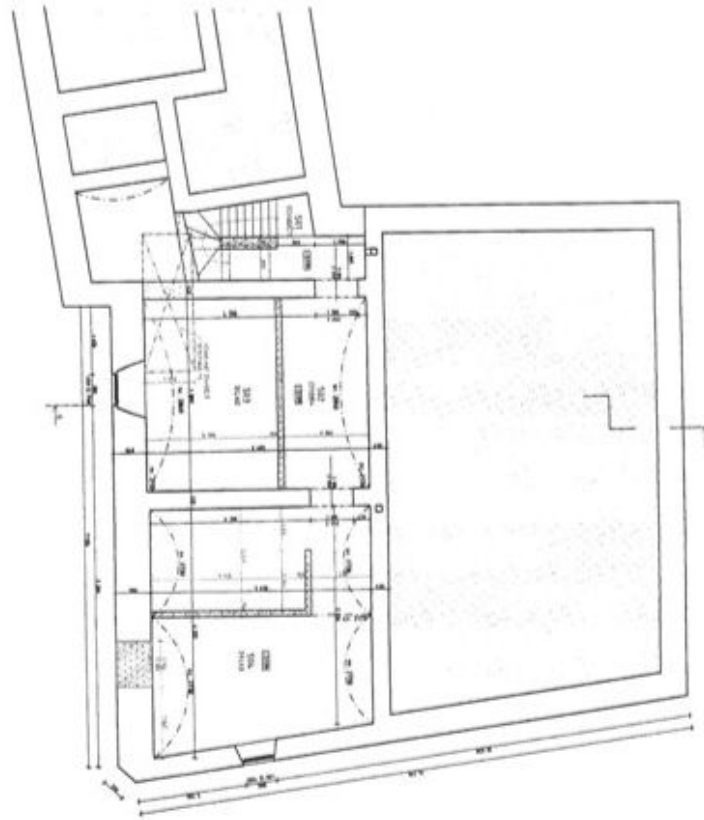




Retail space

359 m<sup>2</sup>, Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 793 808 | CZK 20 000 000



D11 - JARNOUŠEK - 1:100

Objekt	Stavba	Podlaží	Číslo
Stavba	Stavba	1	001
Objekt	Stavba	1	001
Objekt	Stavba	1	001



**POZNÁMKY**

1. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 2. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 3. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 4. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 5. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 6. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 7. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 8. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 9. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.  
 10. Plocha zastavěná plocha je 359 m<sup>2</sup>.

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

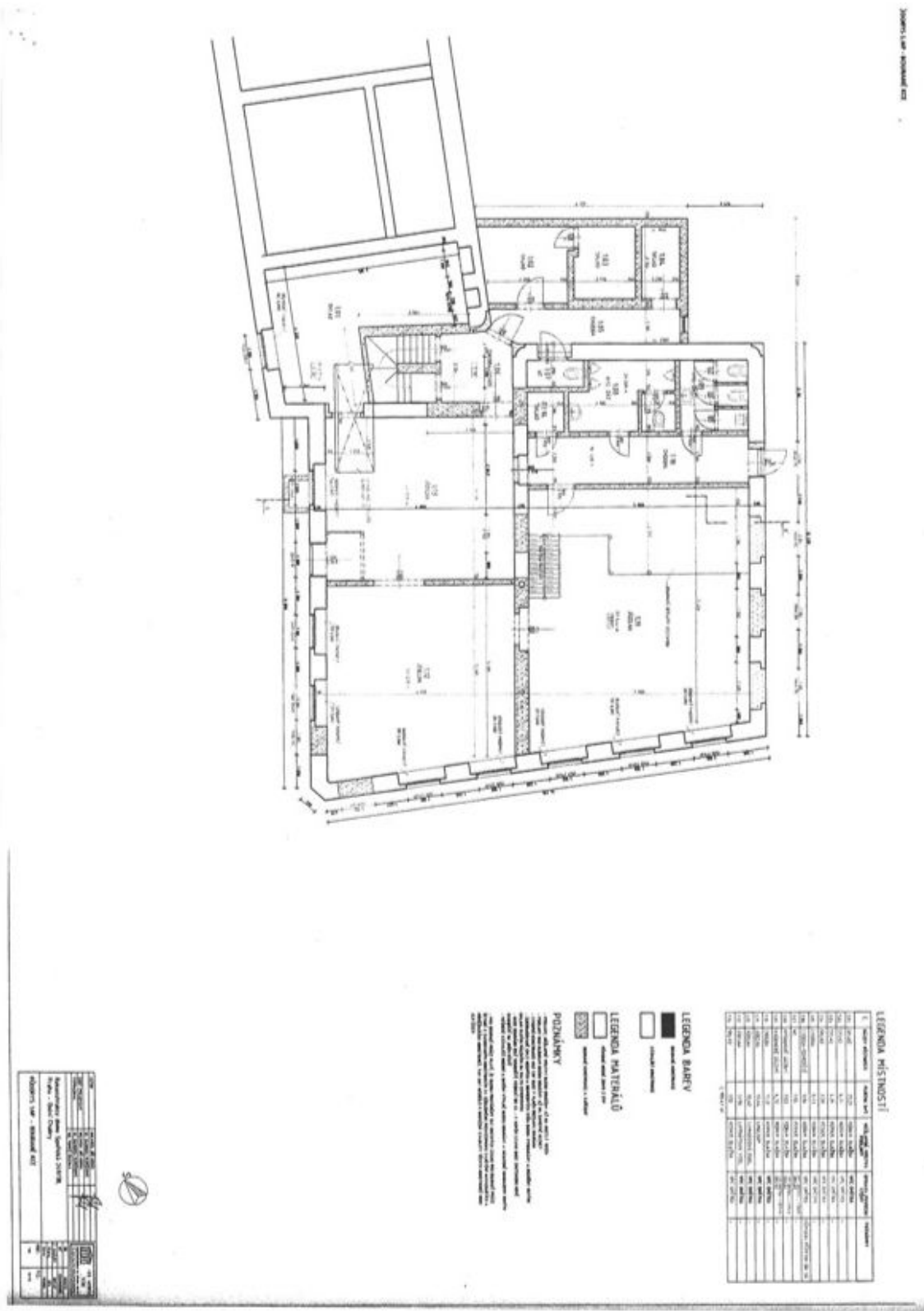
□ materiál podlahy  
 □ materiál stěn  
 □ materiál stropu

**LEGENDA BARVY**

□ barva stěn  
 □ barva stropu

**LEGENDA HĚSŤNOSTÍ**

Číslo	Barva	Hěsťnost
1	Barva 1	Hěsťnost 1
2	Barva 2	Hěsťnost 2
3	Barva 3	Hěsťnost 3
4	Barva 4	Hěsťnost 4
5	Barva 5	Hěsťnost 5
6	Barva 6	Hěsťnost 6
7	Barva 7	Hěsťnost 7
8	Barva 8	Hěsťnost 8
9	Barva 9	Hěsťnost 9
10	Barva 10	Hěsťnost 10



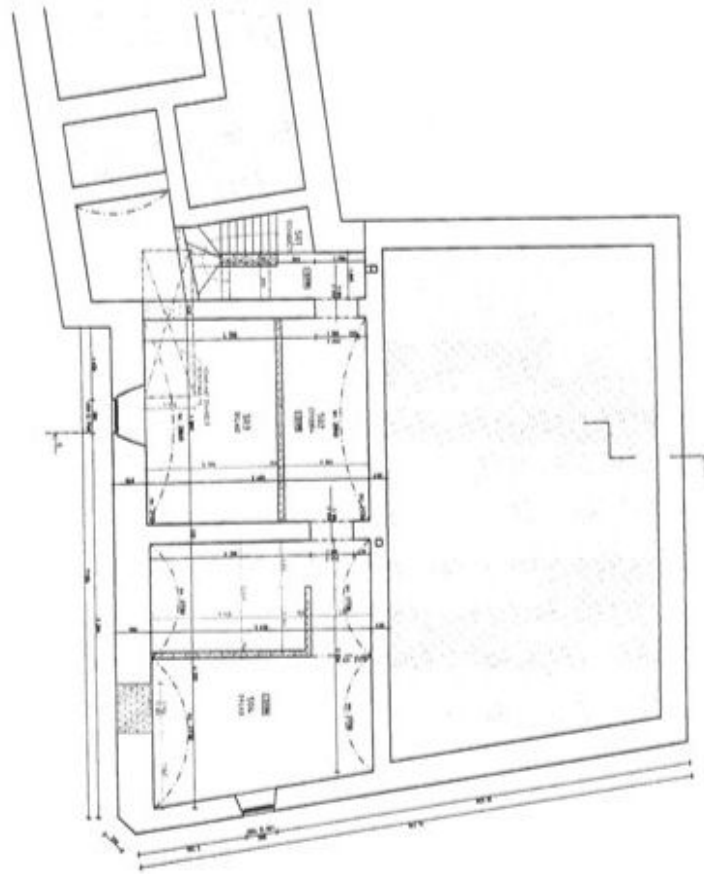




**Retail space**

359 m<sup>2</sup>, Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 793 808 | CZK 20 000 000



KONSTRUKCE - 1:100

**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Název	Barva	Číslo	Název	Barva
1	střešní konstrukce	černá	10	okna	černá
2	stěny	šedá	11	okna	černá
3	podlahy	šedá	12	okna	černá
4	stěny	šedá	13	okna	černá
5	podlahy	šedá	14	okna	černá
6	stěny	šedá	15	okna	černá
7	podlahy	šedá	16	okna	černá
8	stěny	šedá	17	okna	černá
9	podlahy	šedá	18	okna	černá

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

19 - stěny z cihel  
20 - stěny z keramických bloků  
21 - stěny z pískovce  
22 - stěny z vápence  
23 - stěny z železobetonu  
24 - stěny z betonových bloků  
25 - stěny z betonových stěn

**LEGENDA BARVY**

26 - bílá barva  
27 - šedá barva  
28 - černá barva

**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.