



Retail space

€ 796 972 | CZK 20 000 000

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická



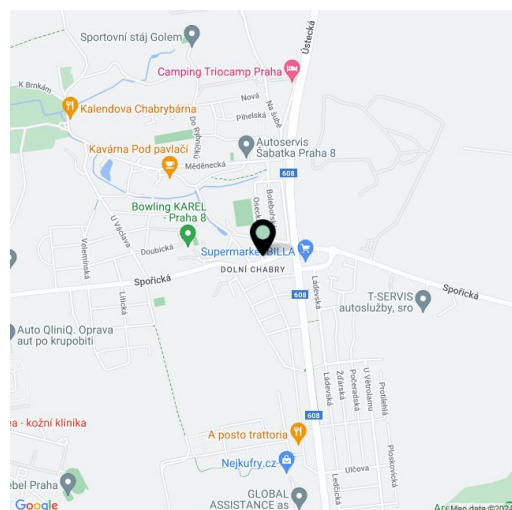


Retail space

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 972 | CZK 20 000 000

Total area	359 m ²
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 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.

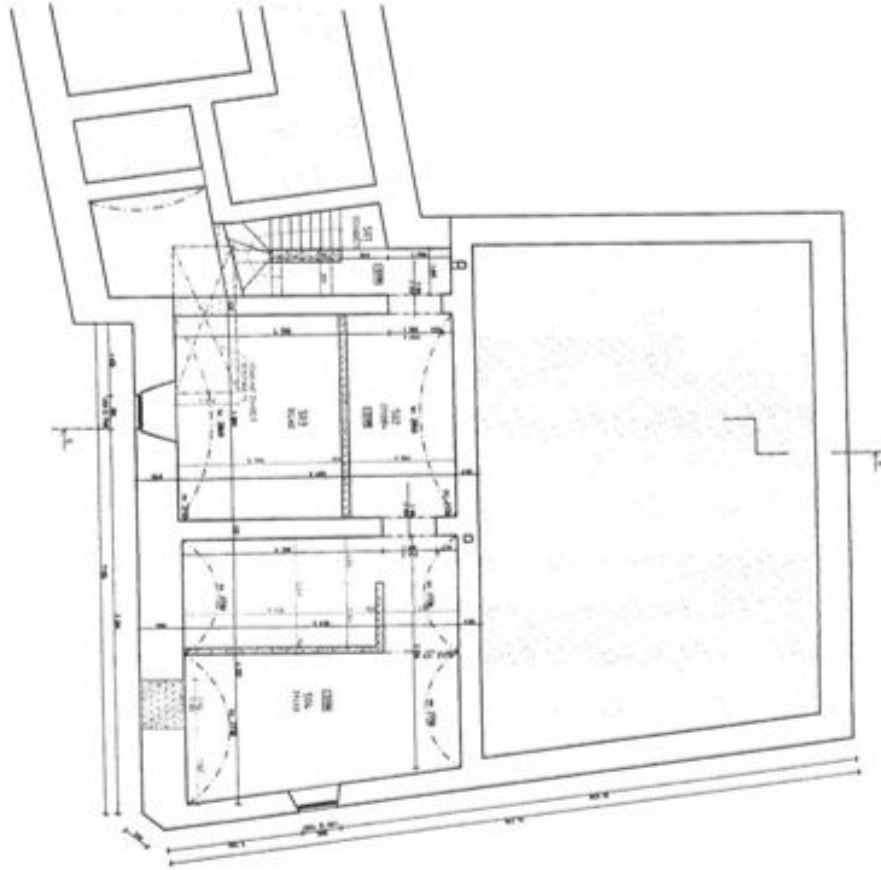


Retail space

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 796 972 | CZK 20 000 000

1:150 - KONSTRUKCE



LEGENDA HŘÍŠTNOSTI

Číslo	Popis	Číslo	Popis	Číslo	Popis
1	stěna - vnitřní	2	stěna - vnější	3	podlaha - základová
4	podlaha - beton	5	podlaha - dřevěná	6	podlaha - keramická
7	podlaha - dlažba	8	podlaha - kámen	9	podlaha - jiná

LEGENDA BAREV

- černá - stěna z cihel
- šedá - stěna z betonu
- světle šedá - podlaha

LEGENDA MATERIÁLŮ

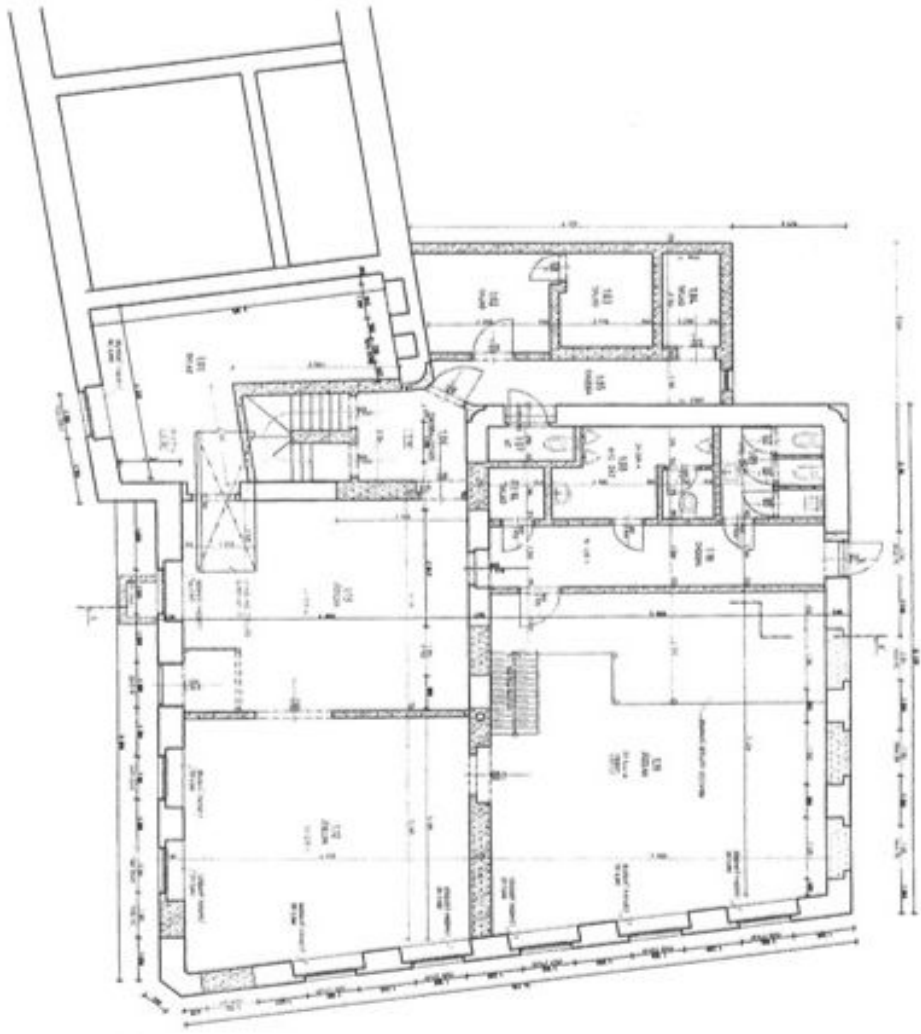
- 1 - stěna z cihel
- 2 - stěna z betonu
- 3 - podlaha - základová

POZNÁMKY

1. Plochy vyznačené červenou čarou jsou plochy, které budou vyklizeny a nahrazeny novým vybavením dle projektu. 2. Plochy vyznačené zelenou čarou jsou plochy, které budou vyklizeny a nahrazeny novým vybavením dle projektu. 3. Plochy vyznačené modrou čarou jsou plochy, které budou vyklizeny a nahrazeny novým vybavením dle projektu. 4. Plochy vyznačené žlutou čarou jsou plochy, které budou vyklizeny a nahrazeny novým vybavením dle projektu. 5. Plochy vyznačené fialovou čarou jsou plochy, které budou vyklizeny a nahrazeny novým vybavením dle projektu.

Investor: svoboda&williams	Projektant: svoboda&williams
Adresa: Spořická 38, 142 00 Praha 8	Číslo: 1:150
Stupeň: podrobný	Datum: 2024/03
Proj. číslo: 2024/03/001	Revize: 01





K23 JAROMÍR 0011-00000

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m ²)	Objem (m ³)	Průměr (m)	Výška (m)
01	PROSTOR	272	1000	18	5,8
02	PROSTOR	10	35	4	3,5
03	PROSTOR	10	35	4	3,5
04	PROSTOR	10	35	4	3,5
05	PROSTOR	10	35	4	3,5
06	PROSTOR	10	35	4	3,5
07	PROSTOR	10	35	4	3,5
08	PROSTOR	10	35	4	3,5
09	PROSTOR	10	35	4	3,5
10	PROSTOR	10	35	4	3,5
11	PROSTOR	10	35	4	3,5
12	PROSTOR	10	35	4	3,5
13	PROSTOR	10	35	4	3,5
14	PROSTOR	10	35	4	3,5
15	PROSTOR	10	35	4	3,5
16	PROSTOR	10	35	4	3,5
17	PROSTOR	10	35	4	3,5
18	PROSTOR	10	35	4	3,5
19	PROSTOR	10	35	4	3,5
20	PROSTOR	10	35	4	3,5
21	PROSTOR	10	35	4	3,5
22	PROSTOR	10	35	4	3,5
23	PROSTOR	10	35	4	3,5
24	PROSTOR	10	35	4	3,5
25	PROSTOR	10	35	4	3,5
26	PROSTOR	10	35	4	3,5
27	PROSTOR	10	35	4	3,5
28	PROSTOR	10	35	4	3,5
29	PROSTOR	10	35	4	3,5
30	PROSTOR	10	35	4	3,5
31	PROSTOR	10	35	4	3,5
32	PROSTOR	10	35	4	3,5
33	PROSTOR	10	35	4	3,5
34	PROSTOR	10	35	4	3,5
35	PROSTOR	10	35	4	3,5
36	PROSTOR	10	35	4	3,5
37	PROSTOR	10	35	4	3,5
38	PROSTOR	10	35	4	3,5
39	PROSTOR	10	35	4	3,5
40	PROSTOR	10	35	4	3,5
41	PROSTOR	10	35	4	3,5
42	PROSTOR	10	35	4	3,5
43	PROSTOR	10	35	4	3,5
44	PROSTOR	10	35	4	3,5
45	PROSTOR	10	35	4	3,5
46	PROSTOR	10	35	4	3,5
47	PROSTOR	10	35	4	3,5
48	PROSTOR	10	35	4	3,5
49	PROSTOR	10	35	4	3,5
50	PROSTOR	10	35	4	3,5
51	PROSTOR	10	35	4	3,5
52	PROSTOR	10	35	4	3,5
53	PROSTOR	10	35	4	3,5
54	PROSTOR	10	35	4	3,5
55	PROSTOR	10	35	4	3,5
56	PROSTOR	10	35	4	3,5
57	PROSTOR	10	35	4	3,5
58	PROSTOR	10	35	4	3,5
59	PROSTOR	10	35	4	3,5
60	PROSTOR	10	35	4	3,5
61	PROSTOR	10	35	4	3,5
62	PROSTOR	10	35	4	3,5
63	PROSTOR	10	35	4	3,5
64	PROSTOR	10	35	4	3,5
65	PROSTOR	10	35	4	3,5
66	PROSTOR	10	35	4	3,5
67	PROSTOR	10	35	4	3,5
68	PROSTOR	10	35	4	3,5
69	PROSTOR	10	35	4	3,5
70	PROSTOR	10	35	4	3,5
71	PROSTOR	10	35	4	3,5
72	PROSTOR	10	35	4	3,5
73	PROSTOR	10	35	4	3,5
74	PROSTOR	10	35	4	3,5
75	PROSTOR	10	35	4	3,5
76	PROSTOR	10	35	4	3,5
77	PROSTOR	10	35	4	3,5
78	PROSTOR	10	35	4	3,5
79	PROSTOR	10	35	4	3,5
80	PROSTOR	10	35	4	3,5
81	PROSTOR	10	35	4	3,5
82	PROSTOR	10	35	4	3,5
83	PROSTOR	10	35	4	3,5
84	PROSTOR	10	35	4	3,5
85	PROSTOR	10	35	4	3,5
86	PROSTOR	10	35	4	3,5
87	PROSTOR	10	35	4	3,5
88	PROSTOR	10	35	4	3,5
89	PROSTOR	10	35	4	3,5
90	PROSTOR	10	35	4	3,5
91	PROSTOR	10	35	4	3,5
92	PROSTOR	10	35	4	3,5
93	PROSTOR	10	35	4	3,5
94	PROSTOR	10	35	4	3,5
95	PROSTOR	10	35	4	3,5
96	PROSTOR	10	35	4	3,5
97	PROSTOR	10	35	4	3,5
98	PROSTOR	10	35	4	3,5
99	PROSTOR	10	35	4	3,5
100	PROSTOR	10	35	4	3,5

LEGENDA BARVY

- černá barva - stěny
- šedá barva - podlahy
- světlá barva - strop
- modrá barva - dveře
- zelená barva - okna

LEGENDA MATERIÁLŮ

- černá barva - keramická dlažba
- šedá barva - linoleum
- světlá barva - dřevotřísková deska
- modrá barva - dřevěná dveře
- zelená barva - dřevěná okna

POZNÁMKY

1. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.

2. Všechny rozměry jsou vnitřní.

3. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

4. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

5. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

6. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

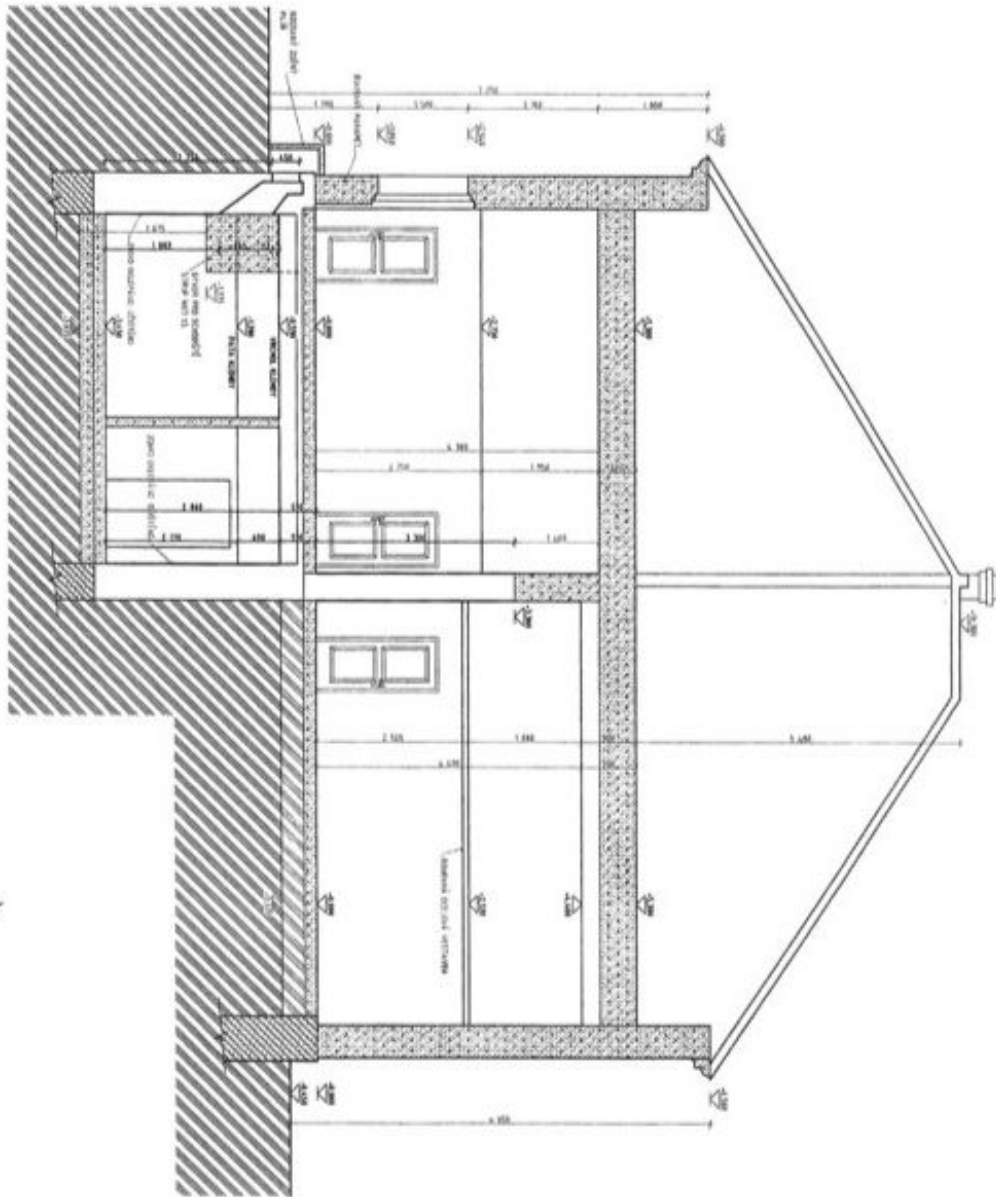
7. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

8. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

9. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

10. Všechny rozměry jsou v souladu s projekční dokumentací.

PROJEKTANT	svoboda&williams
OBJEDVATEL	svoboda&williams
ADRESA	Prague 8, Dolní Chabry, Spořická
PROJEKT	Retail space
STAVBA	359 m ²
CELKOVÁ CENA	€ 796 972 CZK 20 000 000
PROJEKTOVANÉ MÍSTNOSTI	100
PROJEKTOVANÁ PLOCHA	359 m ²
PROJEKTOVANÝ OBJEM	1000 m ³
PROJEKTOVANÝ PRŮMĚR	18 m
PROJEKTOVANÁ VÝŠKA	5,8 m

**Retail space**359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická**€ 796 972 | CZK 20 000 000**

firz a.s. - rovnání kce.

	Barva stropu
	Barva stěn

LEGENDA BAREV

	Střešní konstrukce
	Stropní konstrukce
	Stěnová konstrukce
	Konstrukce podlahy
	Podlahová konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

	Podhled stropní
	Podhled stropní 1 cm
	Podhled stropní 2 cm
	Podhled stropní 3 cm
	Podhled stropní 4 cm
	Podhled stropní 5 cm
	Podhled stropní 6 cm

POZNÁMKY

1. Strojní místnosti a ostatní místnosti v přízemí a v meziposchovcích a na ostatních podlažích jsou řešeny dle požadavků zadavatele.

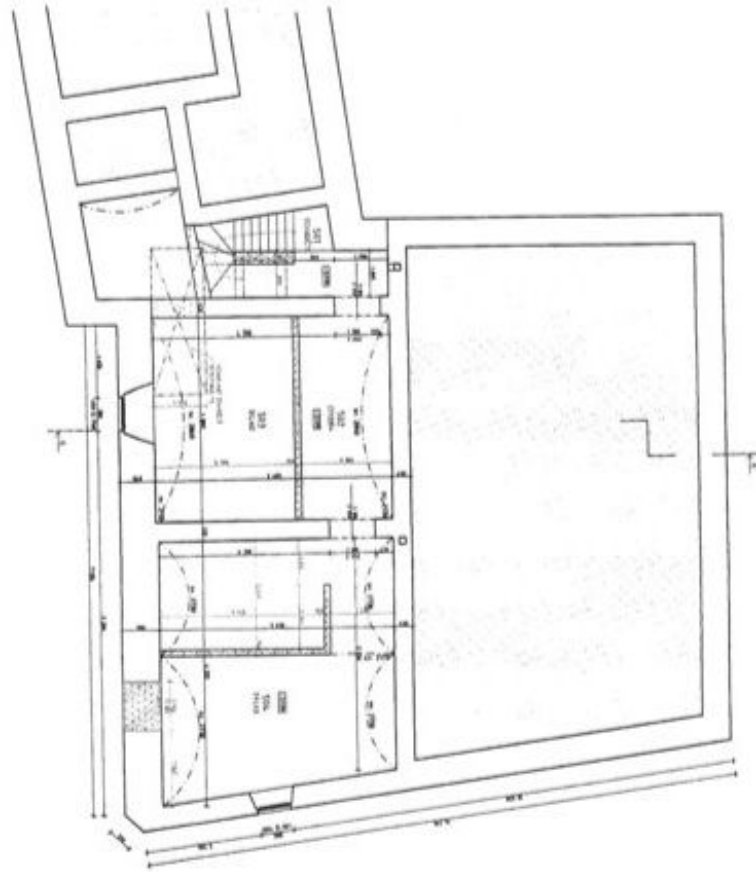
2. Strojní místnosti a ostatní místnosti v přízemí a v meziposchovcích a na ostatních podlažích jsou řešeny dle požadavků zadavatele.

3. Strojní místnosti a ostatní místnosti v přízemí a v meziposchovcích a na ostatních podlažích jsou řešeny dle požadavků zadavatele.

4. Strojní místnosti a ostatní místnosti v přízemí a v meziposchovcích a na ostatních podlažích jsou řešeny dle požadavků zadavatele.

5. Strojní místnosti a ostatní místnosti v přízemí a v meziposchovcích a na ostatních podlažích jsou řešeny dle požadavků zadavatele.

6. Strojní místnosti a ostatní místnosti v přízemí a v meziposchovcích a na ostatních podlažích jsou řešeny dle požadavků zadavatele.



LEGENDA HISTORICITÍ

Číslo	Název	Barva	Číslo	Název	Barva
1	Historická stavba	[Symbol]	4	Historická stavba	[Symbol]
2	Historická stavba	[Symbol]	5	Historická stavba	[Symbol]
3	Historická stavba	[Symbol]	6	Historická stavba	[Symbol]
7	Historická stavba	[Symbol]	8	Historická stavba	[Symbol]
9	Historická stavba	[Symbol]	10	Historická stavba	[Symbol]

LEGENDA MATERIÁLŮ

- [Symbol] materiál
- [Symbol] materiál
- [Symbol] materiál

POZNÁMKY

1. Projekt je určen pro výstavbu obchodního centra v lokalitě Dolní Chabry, Spořická, Praha 8. 2. Projekt je zpracován na základě stavebního územního rozhodnutí č. 123/2021. 3. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem. 4. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem. 5. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem. 6. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem. 7. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem. 8. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem. 9. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem. 10. Projekt je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a příslušných technických norem.