



## Retail space

€ 796 178 | CZK 20 000 000

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



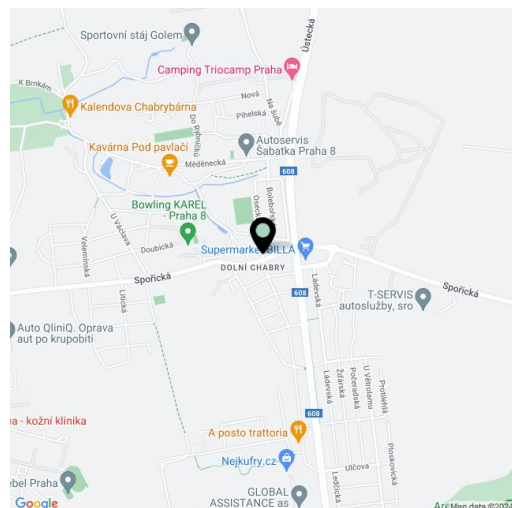


## Retail space

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

€ 796 178 | CZK 20 000 000

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| 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 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 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 **Ďáblícký 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>.



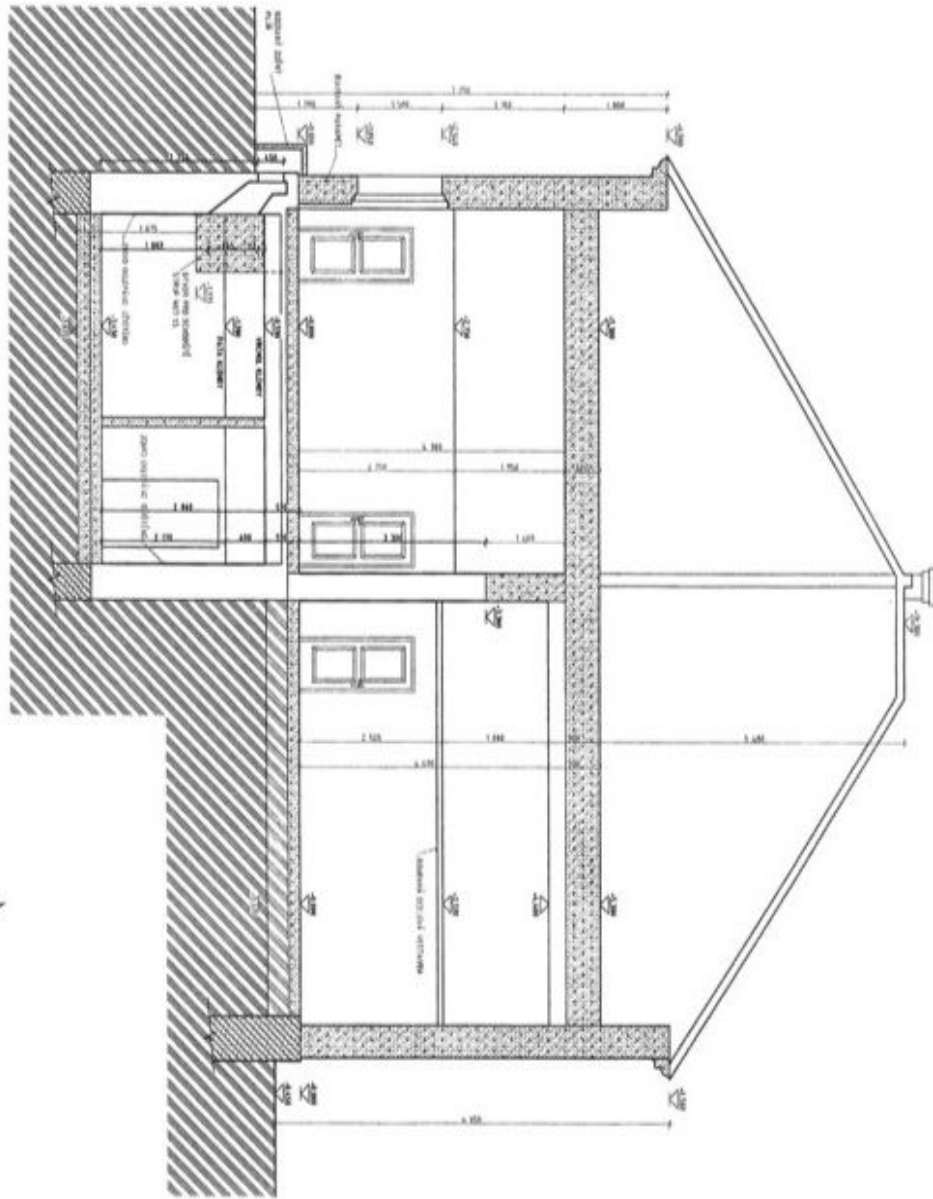








ŘÍZ A-4 - SOUŠANÍ KČE



**LEGENDA BAREV**

- základní materiál
- střešní konstrukce

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- dřevěná podlaha 22mm
- základní materiál a zateplení
- keramická dlažba
- dřevěná stěnová konstrukce

**POZNÁMKY**

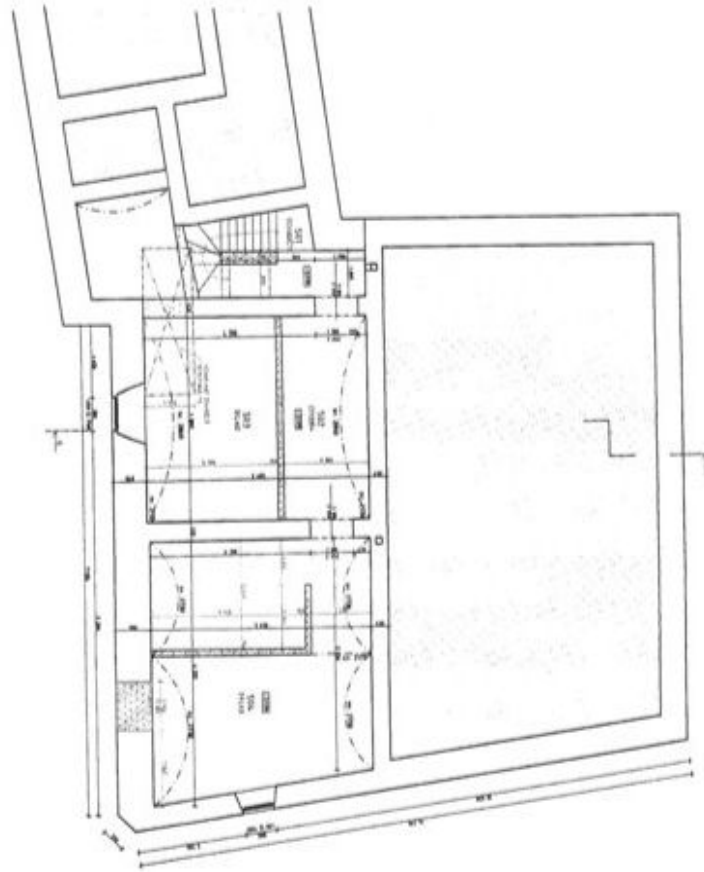
1. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 2. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 3. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 4. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 5. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 6. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 7. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 8. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 9. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.  
 10. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.



Retail space

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

€ 796 178 | CZK 20 000 000



EDN JARNOUZEK - 13.1.2024

**LEGENDA HISTORICKÝ**

| Číslo | Název                | Barva       | Symbol |
|-------|----------------------|-------------|--------|
| 1     | stávající stav       | černá       | čára   |
| 2     | nový stav            | šedá        | čára   |
| 3     | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |
| 4     | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |
| 5     | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |
| 6     | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |
| 7     | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |
| 8     | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |
| 9     | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |
| 10    | nový stav s výhledem | světlá šedá | čára   |

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- černá čára: stávající stav
- šedá čára: nový stav
- světlá šedá čára: nový stav s výhledem

**LEGENDA BARVY**

- černá: stávající stav
- šedá: nový stav
- světlá šedá: nový stav s výhledem

**POZNĚNKY**

1. Projekt je určen pro výstavbu obchodního prostoru. 2. Všechny rozměry jsou v m. 3. Projekt je zpracován na základě zadání a měřičských plánů. 4. Projekt je zpracován v souladu s platnými normami a předpisy. 5. Projekt je zpracován v souladu s platnými normami a předpisy. 6. Projekt je zpracován v souladu s platnými normami a předpisy. 7. Projekt je zpracován v souladu s platnými normami a předpisy. 8. Projekt je zpracován v souladu s platnými normami a předpisy. 9. Projekt je zpracován v souladu s platnými normami a předpisy. 10. Projekt je zpracován v souladu s platnými normami a předpisy.