



Retail space

€ 794 597 | CZK 20 000 000

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická



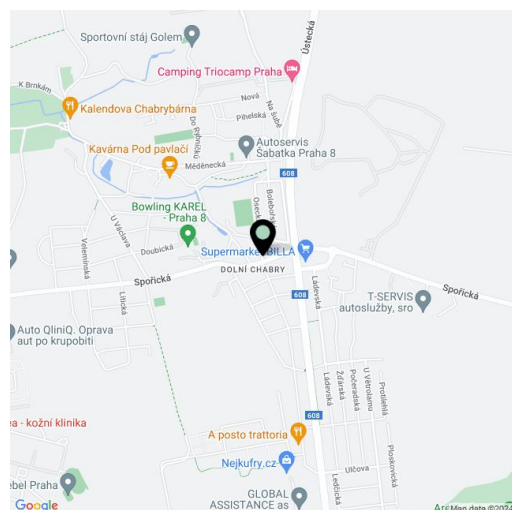


Retail space

€ 794 597 | CZK 20 000 000

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

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.

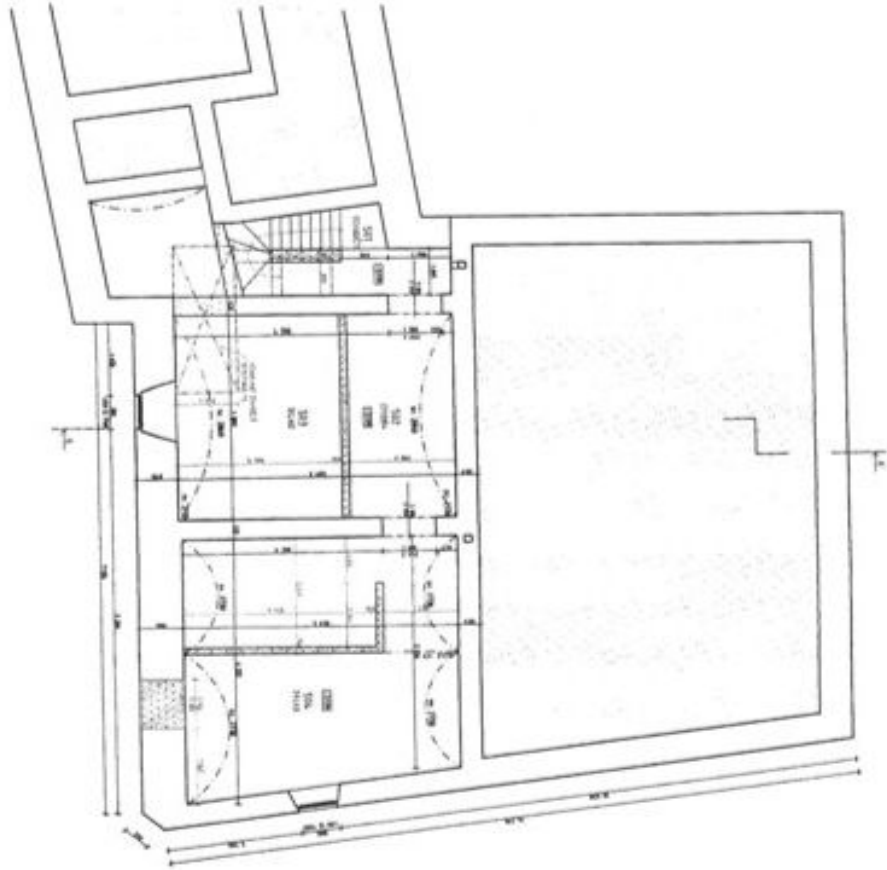
The house is historically connected to the **hospitality industry**—a tavern has allegedly been operating here **since at least the 16th century**. In **1910**, the building was expanded and the original thatched roof was replaced. The current state of the building requires **renovation** or **demolition** (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.



ED 1:13 KONSOLIDACE



LEGENDA NĚJISTOSTI

č. výkresu	č. výkresu	výkres č.	1/13 KONSOLIDACE	1/13 KONSOLIDACE

LEGENDA BAREV

- barev dle schéma
- barev dle schéma

LEGENDA MATERIÁLŮ

- dle schéma
- dle schéma

POZNÁMKY

1. Původní stavební plán je z roku 2013 a jeho obsah je neaktuální. Všechny rozměry a výšky jsou uvedeny v tomto plánu. 2. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech. 3. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu. 4. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu. 5. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu. 6. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu. 7. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu. 8. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu. 9. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu. 10. Všechny rozměry jsou uvedeny v tomto plánu.



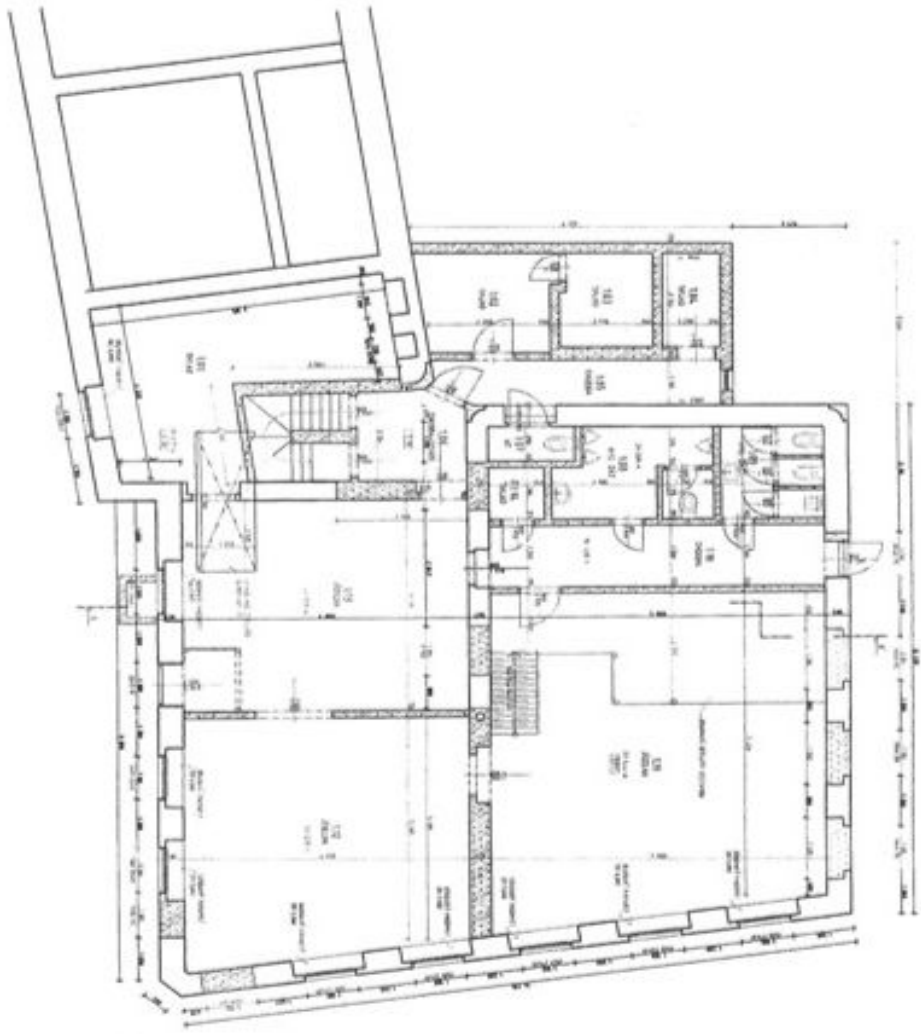
č. výkresu	č. výkresu	výkres č.	1/13 KONSOLIDACE



Retail space

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 794 597 | CZK 20 000 000



K23 JAROMÍR 4613-140000

<p>Architect: Svoboda & Williams s.r.o. Address: Spořická 239/II, Prague 8 Phone: +420 257 328 281 Email: info@svoboda-williams.com</p>	<p>Scale: 1:100 Date: 02.2025</p>
--	--



LEGENDA MATERIÁLŮ
 ■ beton
 ■ keramická dlažba
 ■ dřevotřísková deska
 ■ omítka
 ■ stropní konstrukce
 ■ stěnová konstrukce
 ■ střešní konstrukce
 ■ střešní izolace
 ■ střešní krytina
 ■ střešní nosník
 ■ střešní trám
 ■ střešní vazník
 ■ střešní větrák
 ■ střešní ventil
 ■ střešní okno
 ■ střešní dveře
 ■ střešní schodiště
 ■ střešní výtah
 ■ střešní rampa
 ■ střešní terasa
 ■ střešní balkon
 ■ střešní terasa
 ■ střešní balkon
 ■ střešní terasa
 ■ střešní balkon

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo místnosti	Název místnosti	Podlaží	Obsahová plocha (m ²)	Průměrná výška (m)	Objem (m ³)	Stavba
01	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
02	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
03	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
04	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
05	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
06	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
07	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
08	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
09	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
10	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
11	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
12	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
13	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
14	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
15	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
16	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
17	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
18	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
19	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
20	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
21	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
22	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
23	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
24	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
25	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
26	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
27	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
28	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
29	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
30	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
31	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
32	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
33	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
34	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
35	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
36	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
37	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
38	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
39	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
40	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
41	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
42	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
43	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
44	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
45	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
46	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
47	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
48	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
49	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
50	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
51	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
52	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
53	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
54	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
55	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
56	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
57	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
58	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
59	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
60	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
61	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
62	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
63	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
64	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
65	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
66	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
67	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
68	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
69	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
70	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
71	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
72	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
73	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
74	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
75	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
76	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
77	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
78	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
79	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
80	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
81	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
82	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
83	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
84	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
85	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
86	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
87	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
88	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
89	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
90	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
91	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
92	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
93	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
94	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
95	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
96	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
97	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
98	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
99	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0
100	Průjezd	0	120,00	2,80	336,00	0

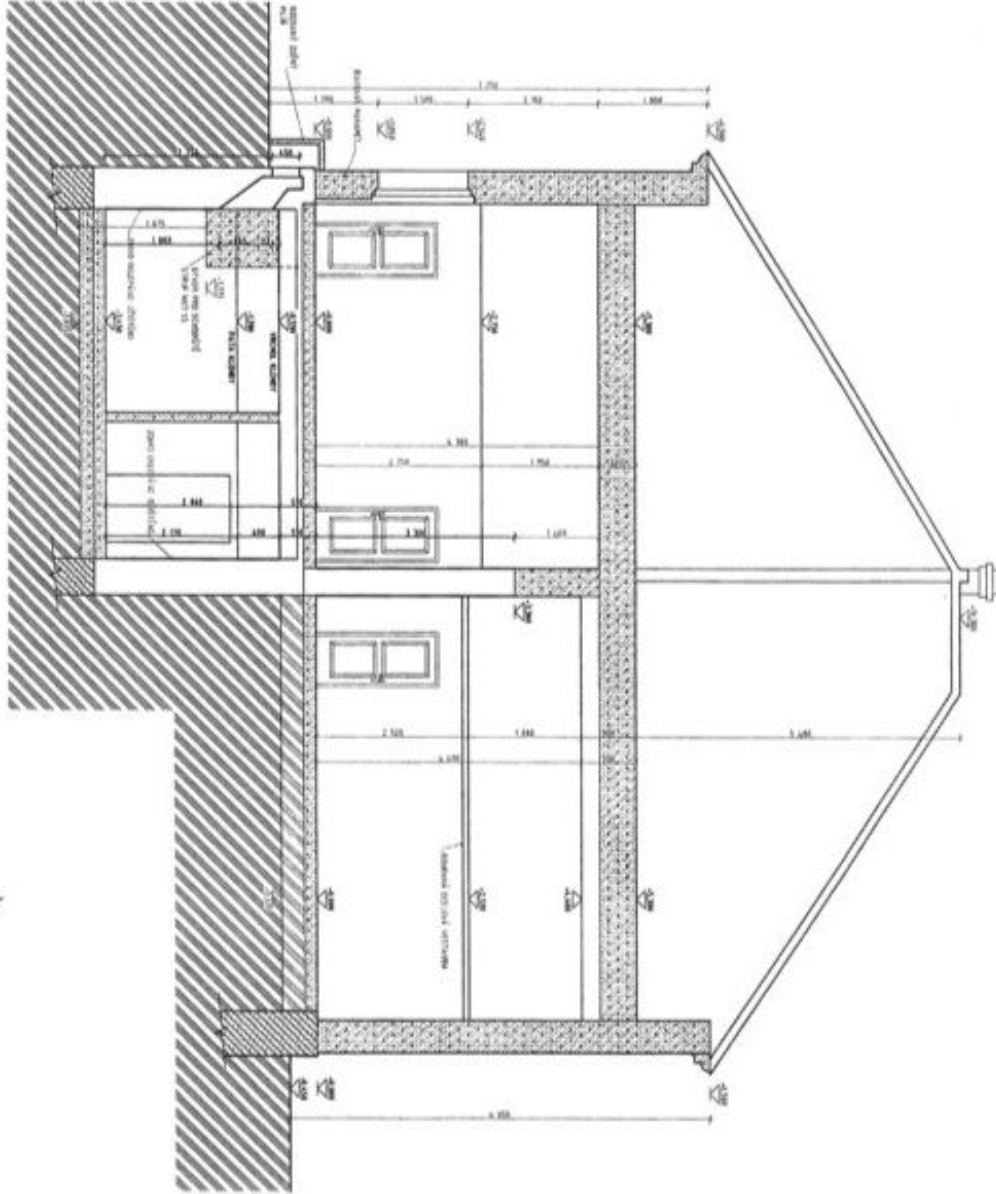


Retail space

€ 794 597 | CZK 20 000 000

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

fig. A.1 - průřez kce



LEGENDA BAREV

stávkový materiál
 obkladové materiály
 stávkový materiál

LEGENDA MATERIÁLŮ

dřevotřískový materiál
 omítky
 obkladové materiály
 obkladové materiály
 obkladové materiály
 obkladové materiály

POZNÁMKY

- Stávkový materiál dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.

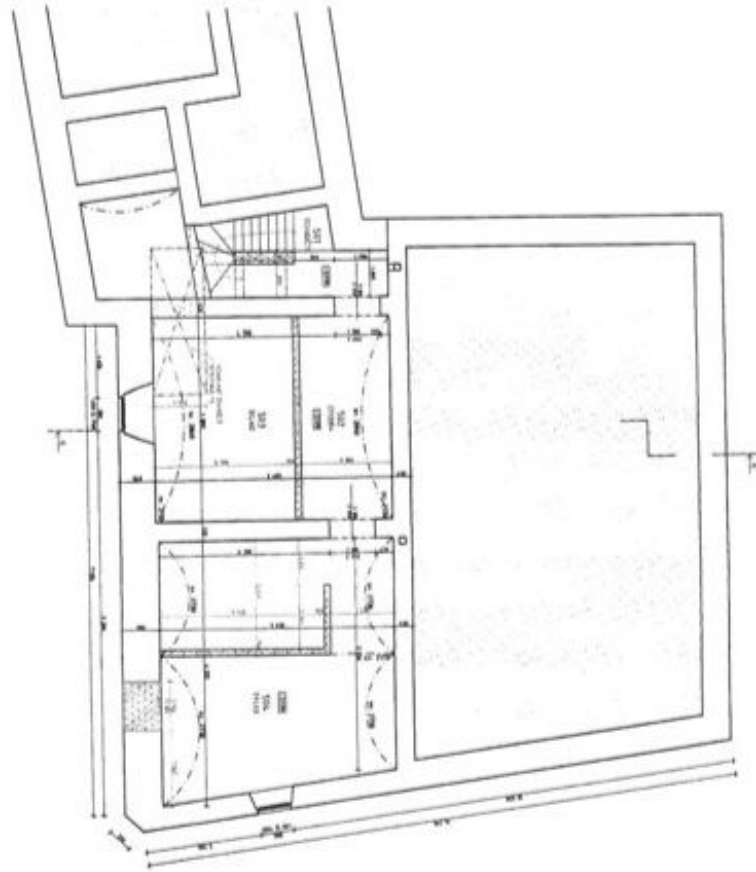
- Obkladové materiály dle výkresu v celém rozsahu.



Retail space

359 m², Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 794 597 | CZK 20 000 000



KONSTRUKCE - ST 1/04

LEGENDA HISTORICKÝ

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

LEGENDA MATERIÁLŮ

- okna
- stěny
- podlaha
- strop

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.

11. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

12. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

13. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

14. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

15. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

16. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

17. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

18. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.