



Retail space

€ 789 578 | CZK 20 000 000

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická



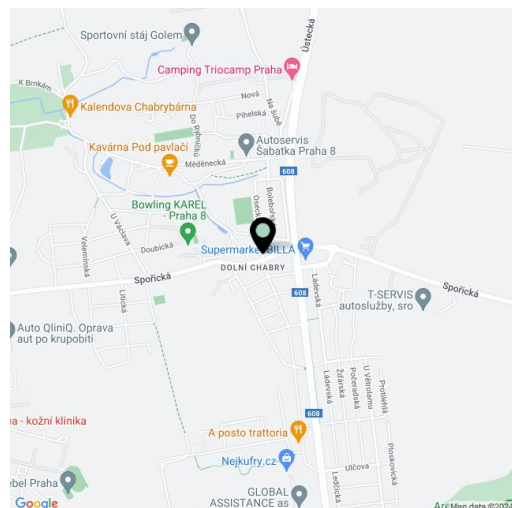


Retail space

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 789 578 | CZK 20 000 000

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



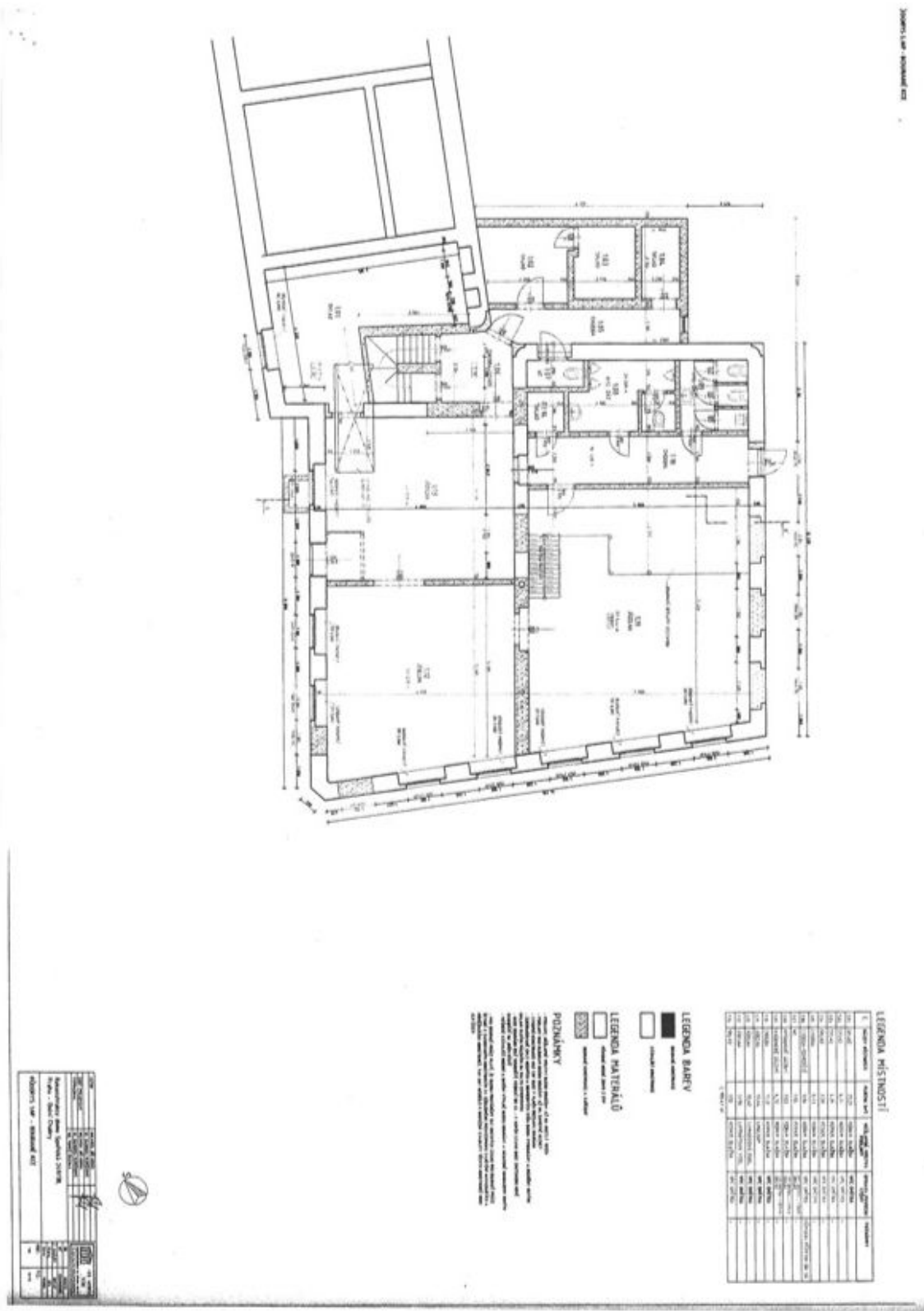
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of restoring a restaurant, creation of a retail space, or potential conversion into an apartment building is one of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district, located in a highly visible 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**.

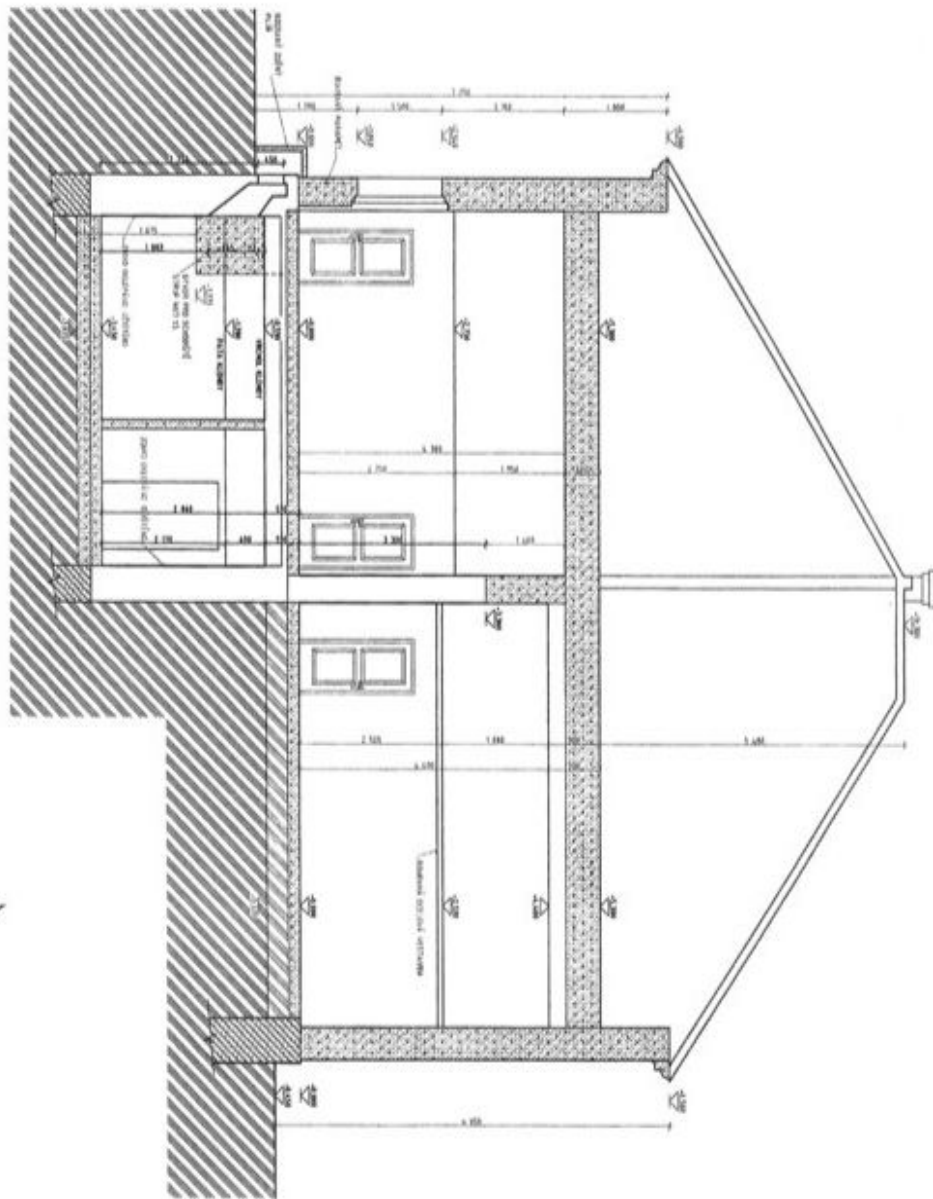
The place is **excellently accessible** via the local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdíby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a 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 **Ďáblícký Grove**.

Usable area 359.52 m², built-up area is 266 m², garden 152 m², plot 418 m².





ŘÍZ 2-41 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- základní materiál
- dřevěný materiál

LEGENDA MATERIÁLŮ

- ▨ dřevěný materiál 100mm
- ▩ dřevěný materiál 150mm
- ▧ dřevěný materiál 200mm
- ▦ dřevěný materiál 250mm
- ▥ dřevěný materiál 300mm
- ▤ dřevěný materiál 350mm
- ▣ dřevěný materiál 400mm
- ▢ dřevěný materiál 450mm
- dřevěný materiál 500mm
- dřevěný materiál 550mm
- ▟ dřevěný materiál 600mm
- ▞ dřevěný materiál 650mm
- ▝ dřevěný materiál 700mm
- ▜ dřevěný materiál 750mm
- ▛ dřevěný materiál 800mm
- ▚ dřevěný materiál 850mm
- ▙ dřevěný materiál 900mm
- ▘ dřevěný materiál 950mm
- ▗ dřevěný materiál 1000mm

POZNÁMKY

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

2. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

3. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

4. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

5. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

6. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

7. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

8. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

9. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.

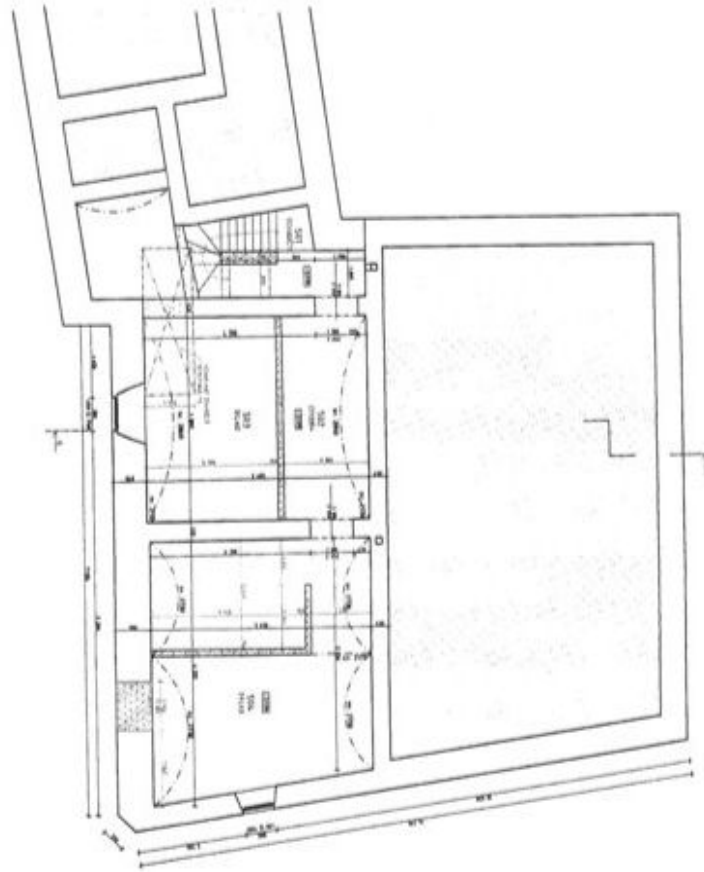
10. Všechny rozměry jsou středními rozměry, pokud není uvedeno jinak.



Retail space

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

€ 789 578 | CZK 20 000 000



KONSTRUKCE - 1:100

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 metrech. 3. Projekt je zpracován na základě zadání a technické specifikace. 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.