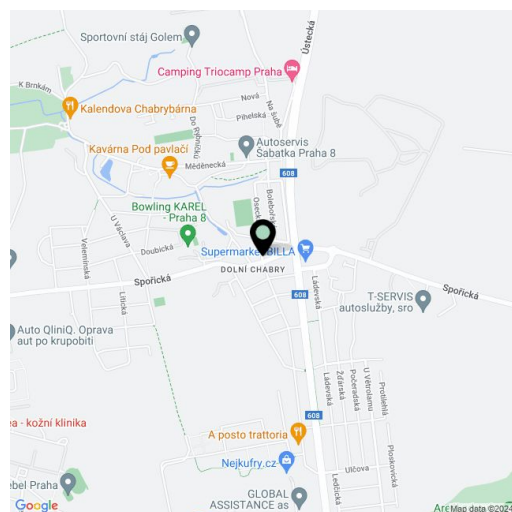






Plocha k dispozícii	359 m ²
Vlastná spotreba nájomcu	—
Parkovanie	Áno
Poplatky za parkovanie	—
Pomer parkovacích miest	—
Certifikácia	—
PENB	G
Referenčné číslo	104404



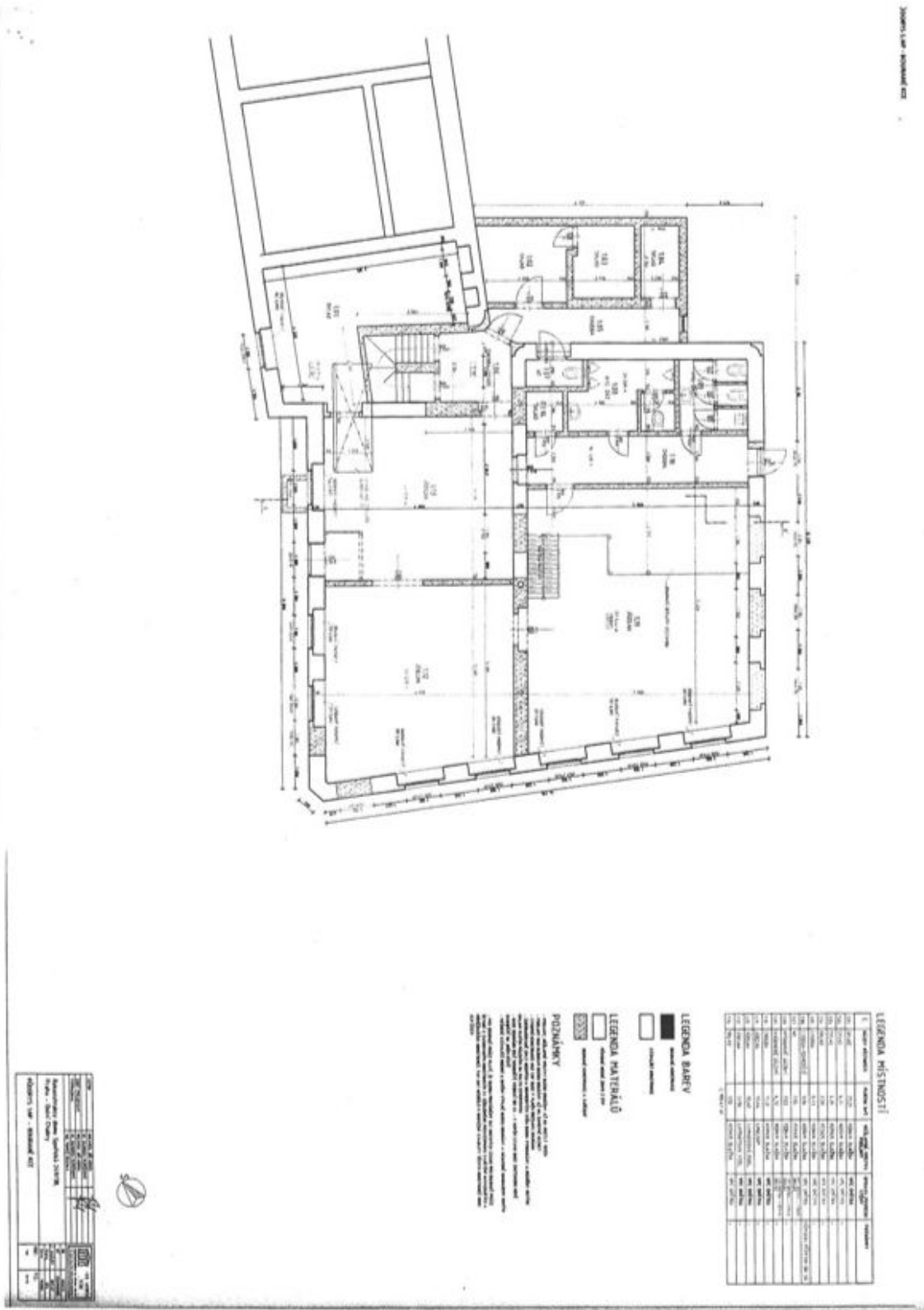
Podpivničený tehlový dom vhodný na rekonštrukciu, s možnosťou obnovy reštaurácie, vytvorenia komerčných priestorov alebo potenciálnou možnosťou prestavby na bytový dom. Jedna z najstarších historických budov v mestskej časti Praha 8 – Dolní Chabry sa nachádza na dobre viditeľnom a dostupnom mieste v blízkosti budúcej električkovej trate. Súčasťou ponuky je štúdia na budovu so 7 bytovými jednotkami a gastro prevádzkou, napríklad bistro s lahôdkami alebo vinotékou.

Na prízemí sa v súčasnosti nachádza bývalá reštaurácia, sklady, šatníka a toalety. Veľká, **krásne klenutá pivnica**, ktorá sa rozprestiera pod celou budovou, fungovala ako skladovací priestor, podkrovie je teraz nevyužitá.

Dom je historicky spätý s **pohostinstvom**, pričom hostinská živnosť sa tu údajne vykonávala minimálne od **16. storočia**. V roku 1910 bola budova rozšírená a pôvodná slamená strecha nahradená novou. Súčasný stav budovy si vyžaduje rekonštrukciu a budova **nie je pamiatkovo chránená**. Vykurovanie a ohrev vody sú zabezpečené plynom. Podľa štúdie je tu možné postaviť novú budovu s **pohostinským zariadením** na prízemí a **7 malometrážnymi bytovými jednotkami** (1+kk a 2+kk) na 2. a 3. poschodí. Podlahová plocha každého podlažia by bola približne 200 m². Tento projekt už bol schválený oddelením územného plánovania. K domu prislúcha **záhrada (dvor) orientovaná na juh** s rozlohou približne 150 m². V katastri nehnuteľnosti je uvedené využitie ako **občianska vybavenosť**.

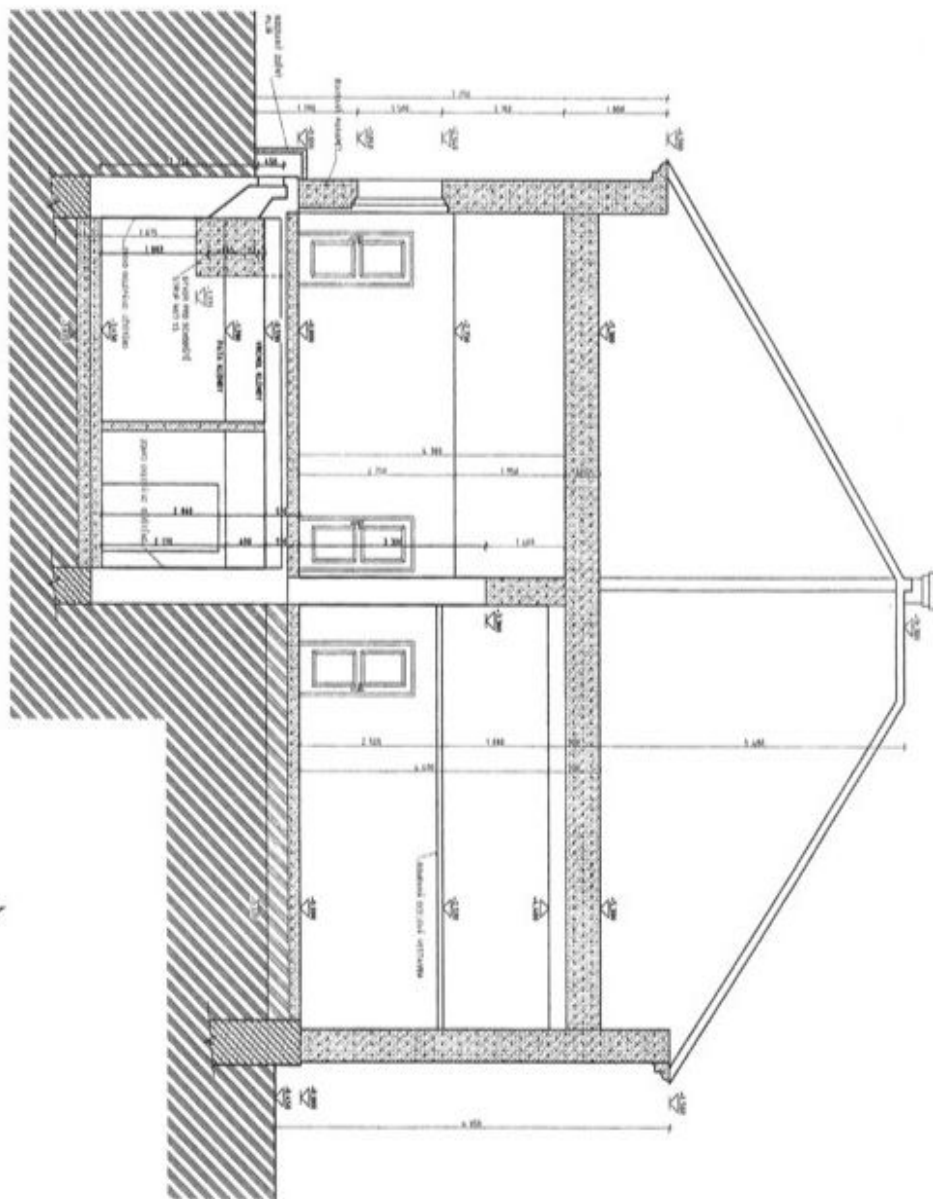
Lokalita je **veľmi dobre dostupná** po miestnej asphaltovanej komunikácii, v pohodlnej vzdialenosti sa nachádza autobusová zastávka, v pešej dostupnosti bude **zastávka električky** na novovybudovanej trati do Zdib, na **diaľnicu D8** sa dá ľahko napojiť autom. V okolí sa nachádzajú reštaurácie, kaviareň, **vonkajšie a kryté športoviská**, pošta, obchod s potravinami a základná škola. Atraktivitu tejto časti Prahy zvyšujú neďaleké **prírodné parky**, rozprestierajúce sa nad **údolím Vltavy**, a blízky **Ďáblický háj**.

Úžitková plocha 359,52 m² (1. NP: 102,83, 1. NP: 256,69, 2. NP: podkrovný priestor), zastavaná plocha a nádvorie 266 m², záhrada 152 m², pozemok 418 m².





ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- základní konstrukce
- střešní konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

- dřevěná konstrukce 100mm
- dřevěná konstrukce 100mm
- dřevěná konstrukce 100mm
- dřevěná konstrukce 100mm
- dřevěná konstrukce 100mm
- dřevěná konstrukce 100mm

POZNÁMKY

1. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

2. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

3. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

4. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

5. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

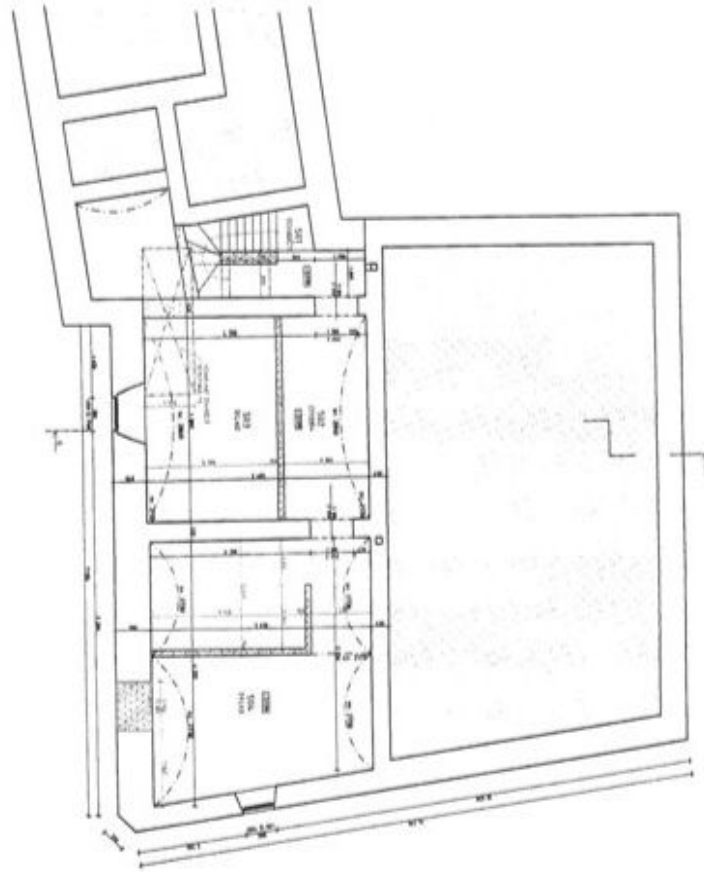
6. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

7. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

8. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

9. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.

10. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12512 a ČSN EN 12513.



1:100 - 01.10.2024

LEGENDA HISTORICKÝ

Číslo	Popis	Legenda
1	stavební konstrukce	[Symbol]
2	stavební konstrukce	[Symbol]
3	stavební konstrukce	[Symbol]
4	stavební konstrukce	[Symbol]
5	stavební konstrukce	[Symbol]
6	stavební konstrukce	[Symbol]
7	stavební konstrukce	[Symbol]
8	stavební konstrukce	[Symbol]
9	stavební konstrukce	[Symbol]
10	stavební konstrukce	[Symbol]
11	stavební konstrukce	[Symbol]
12	stavební konstrukce	[Symbol]
13	stavební konstrukce	[Symbol]
14	stavební konstrukce	[Symbol]
15	stavební konstrukce	[Symbol]
16	stavební konstrukce	[Symbol]
17	stavební konstrukce	[Symbol]
18	stavební konstrukce	[Symbol]
19	stavební konstrukce	[Symbol]
20	stavební konstrukce	[Symbol]
21	stavební konstrukce	[Symbol]
22	stavební konstrukce	[Symbol]
23	stavební konstrukce	[Symbol]
24	stavební konstrukce	[Symbol]
25	stavební konstrukce	[Symbol]
26	stavební konstrukce	[Symbol]
27	stavební konstrukce	[Symbol]
28	stavební konstrukce	[Symbol]
29	stavební konstrukce	[Symbol]
30	stavební konstrukce	[Symbol]
31	stavební konstrukce	[Symbol]
32	stavební konstrukce	[Symbol]
33	stavební konstrukce	[Symbol]
34	stavební konstrukce	[Symbol]
35	stavební konstrukce	[Symbol]
36	stavební konstrukce	[Symbol]
37	stavební konstrukce	[Symbol]
38	stavební konstrukce	[Symbol]
39	stavební konstrukce	[Symbol]
40	stavební konstrukce	[Symbol]
41	stavební konstrukce	[Symbol]
42	stavební konstrukce	[Symbol]
43	stavební konstrukce	[Symbol]
44	stavební konstrukce	[Symbol]
45	stavební konstrukce	[Symbol]
46	stavební konstrukce	[Symbol]
47	stavební konstrukce	[Symbol]
48	stavební konstrukce	[Symbol]
49	stavební konstrukce	[Symbol]
50	stavební konstrukce	[Symbol]

LEGENDA MATERIÁLŮ

[Symbol] materiál

[Symbol] materiál

[Symbol] materiál

LEGENDA BARVY

[Symbol] barva

[Symbol] barva

[Symbol] barva

POZNĚNKY

1. Původní stavební podoba objektu je zobrazena čarou 1.1.1. Všechny změny jsou zobrazeny čarou 1.1.2. Červené čáry označují stavební konstrukce, které jsou v původním stavu. Černé čáry označují stavební konstrukce, které jsou nově navrženy. Čárky s tečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako dodatek k původnímu stavu. Čárky s lomem označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako změna původního stavu. Čárky s dvojtečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako odstranění původního stavu. Čárky s trojtečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako změna původního stavu. Čárky s čtyřtečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako odstranění původního stavu. Čárky s pětitečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako změna původního stavu. Čárky s šestitečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako odstranění původního stavu. Čárky s sedmítečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako změna původního stavu. Čárky s osmítečkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako odstranění původního stavu. Čárky s devítkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako změna původního stavu. Čárky s desítkami označují stavební konstrukce, které jsou navrženy jako odstranění původního stavu.