



Bytový dom

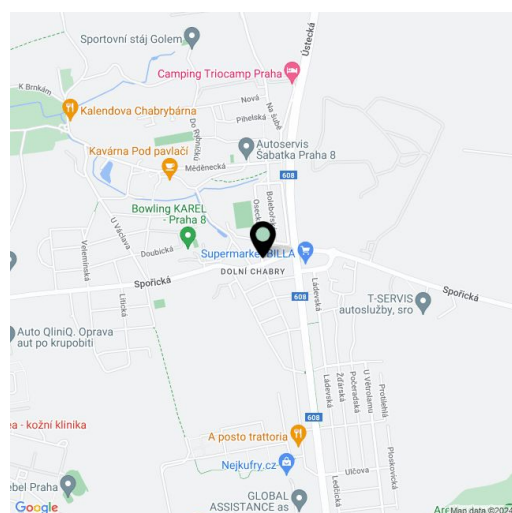
Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

790 670 €





Hrubá podlahová plocha budovy	359 m ²
Zastavaná plocha	266 m ²
Záhrada	152 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	104405



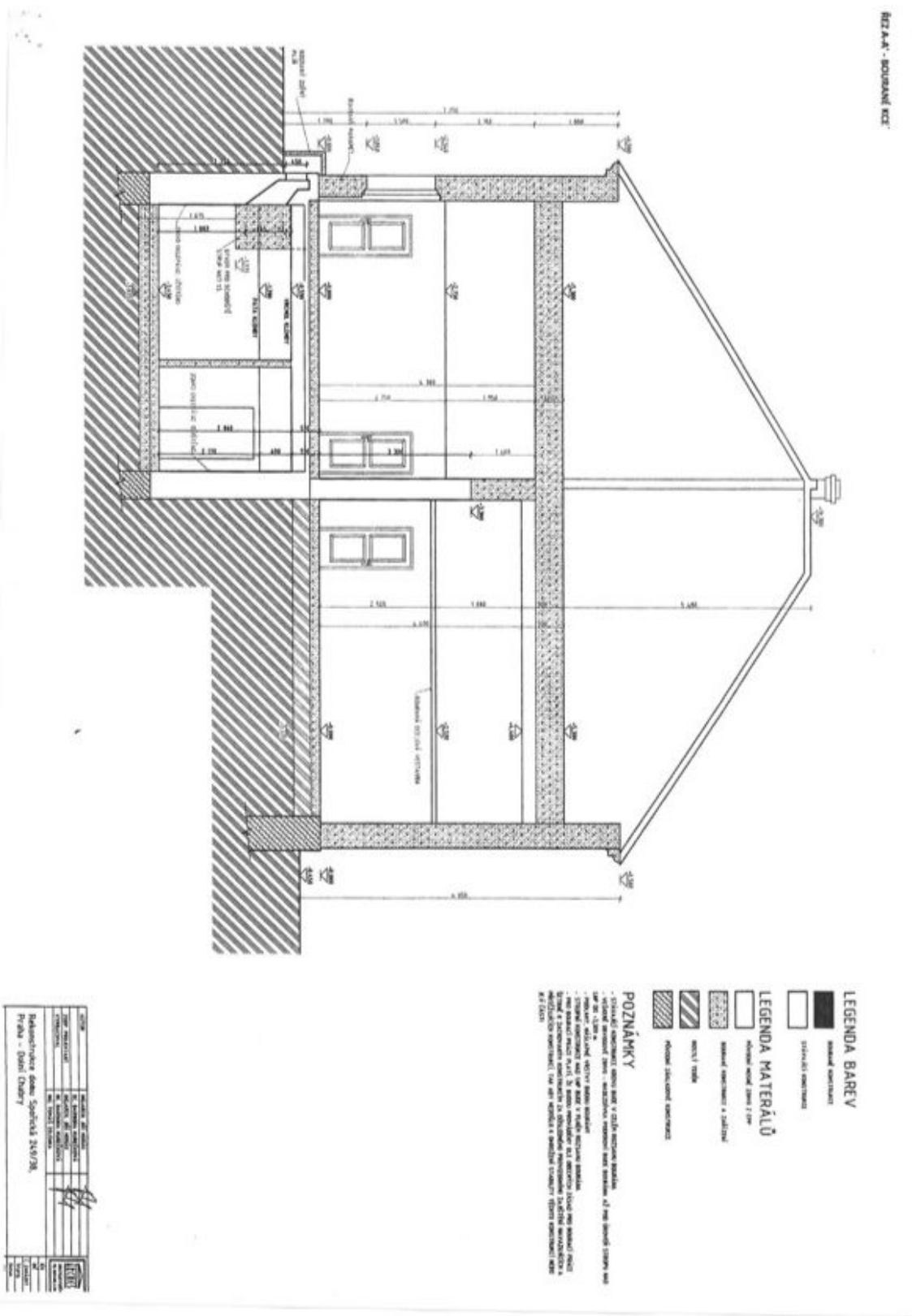
Podpivničený tehlový dom vhodný na rekonštrukciu, s možnosťou obnovy reštaurácie, vytvorenia komerčných priestorov alebo potenciálnou možnosťou prestavby na bytový dom. Jedna z najstarších historických budov v mestskej časti Praha 8 – Dolní Chabry sa nachádza na dobre viditeľnom a dostupnom mieste v blízkosti budúcej električkovej trate.

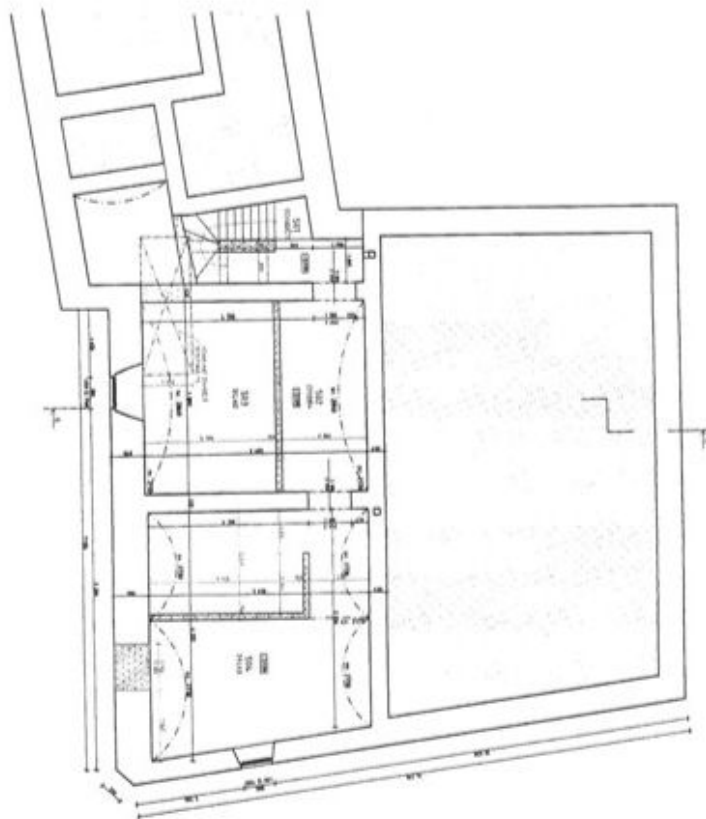
Na prízemí sa v súčasnosti nachádza bývalá reštaurácia, sklady, šatníka a toalety. Veľká, **krásne klenutá pivnica**, ktorá sa rozprestiera pod celou budovou, fungovala ako skladovací priestor, podkrovie je teraz nevyužitá.

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 nehnuteľností je uvedené využitie ako **občianska vybavenosť**.

Lokalita je **veľmi dobre dostupná** po miestnej asphaltovej 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.





D11 - 1:100 - 15.11.2024

Objekt	Bytový dom
Adresa	Praha 8, Dolní Chabry, Spořická
Stavba	Novostavba
Projektant	Svoboda & Williams
Projekt	15.11.2024
Číslo	D11 - 1:100
Podpis	[Signature]



POZNĚNKY

1. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 2. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 3. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 4. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 5. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 6. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 7. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 8. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 9. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.
 10. Plochy zastavěné v souladu s územním plánem.

LEGENDA MATERIÁLŮ

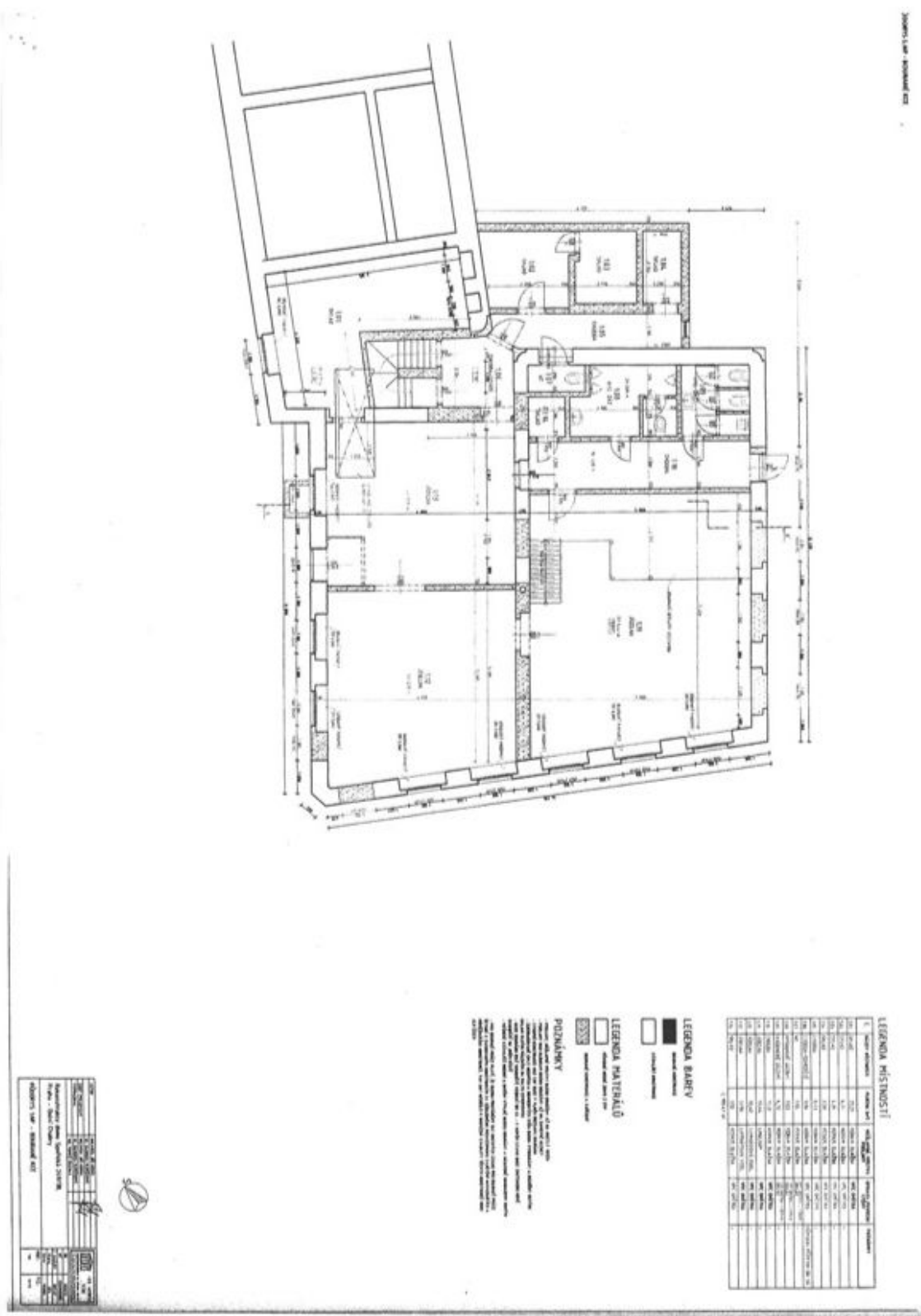
□ beton
 □ keramická dlažba
 □ dlažba z kámen
 □ dlažba z keramiky

LEGENDA BARVY

■ bílá
 ■ šedá
 ■ tmavě šedá

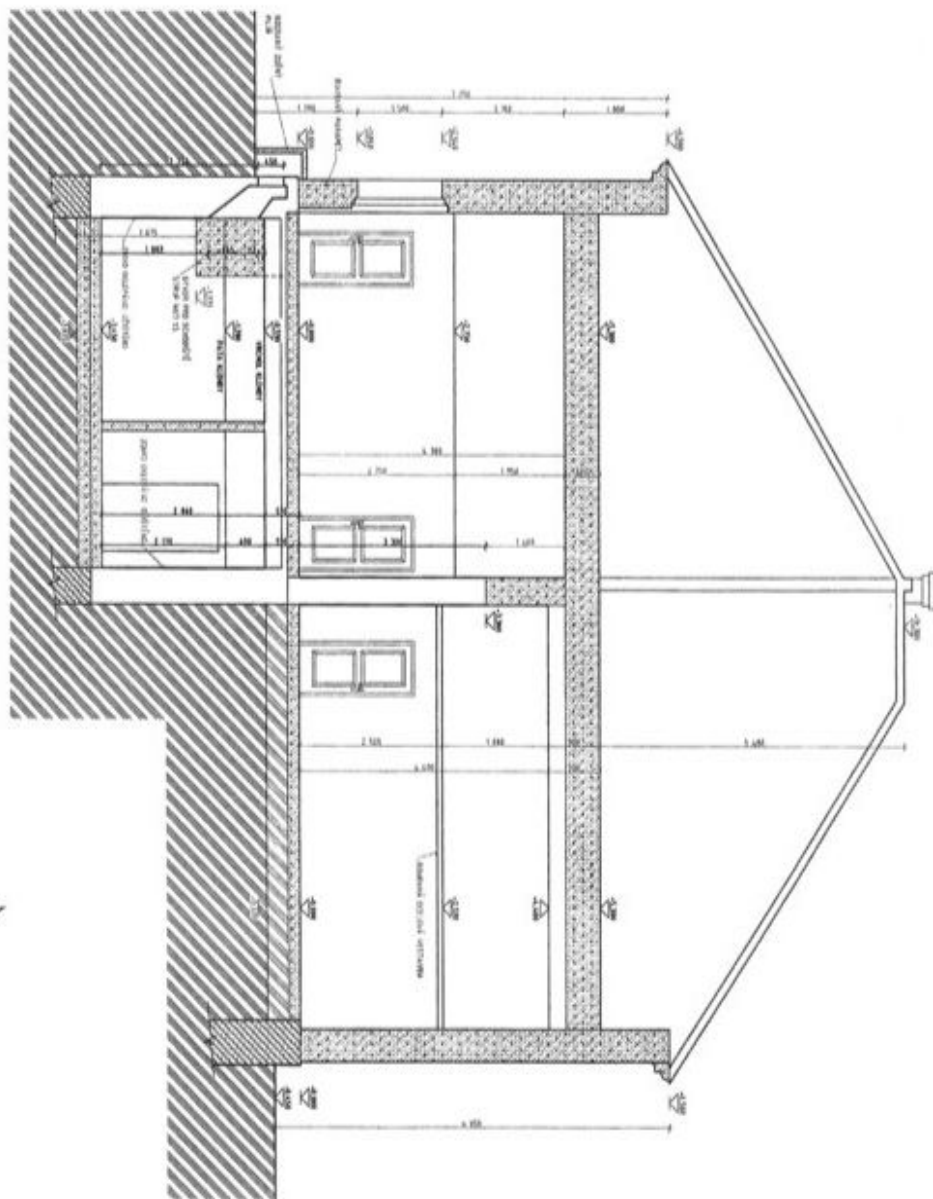
LEGENDA PŘÍSTŮPŮ

Číslo	Název	Podlaží	Průměr	Typ
1	1. vchod	0	1000	1
2	2. vchod	0	1000	1
3	3. vchod	0	1000	1
4	4. vchod	0	1000	1
5	5. vchod	0	1000	1
6	6. vchod	0	1000	1
7	7. vchod	0	1000	1
8	8. vchod	0	1000	1
9	9. vchod	0	1000	1
10	10. vchod	0	1000	1





ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE'



- LEGENDA BAREV**
- základní omítkování
 - dřevěný podhled
- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- dřevěná podlaha 22mm
 - základní omítkování a zateplení
 - keramická dlažba
 - dřevěná podlaha
 - dřevěná podlaha

POZNÁMKY

1. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 2. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 3. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 4. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 5. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 6. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 7. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 8. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 9. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.
 10. Všechny rozměry jsou v m, zaokrouhlené na 2 desetinná místa.

