



## Obchodné priestory

796 178 €

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



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

Celková plocha	359 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	104406

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.

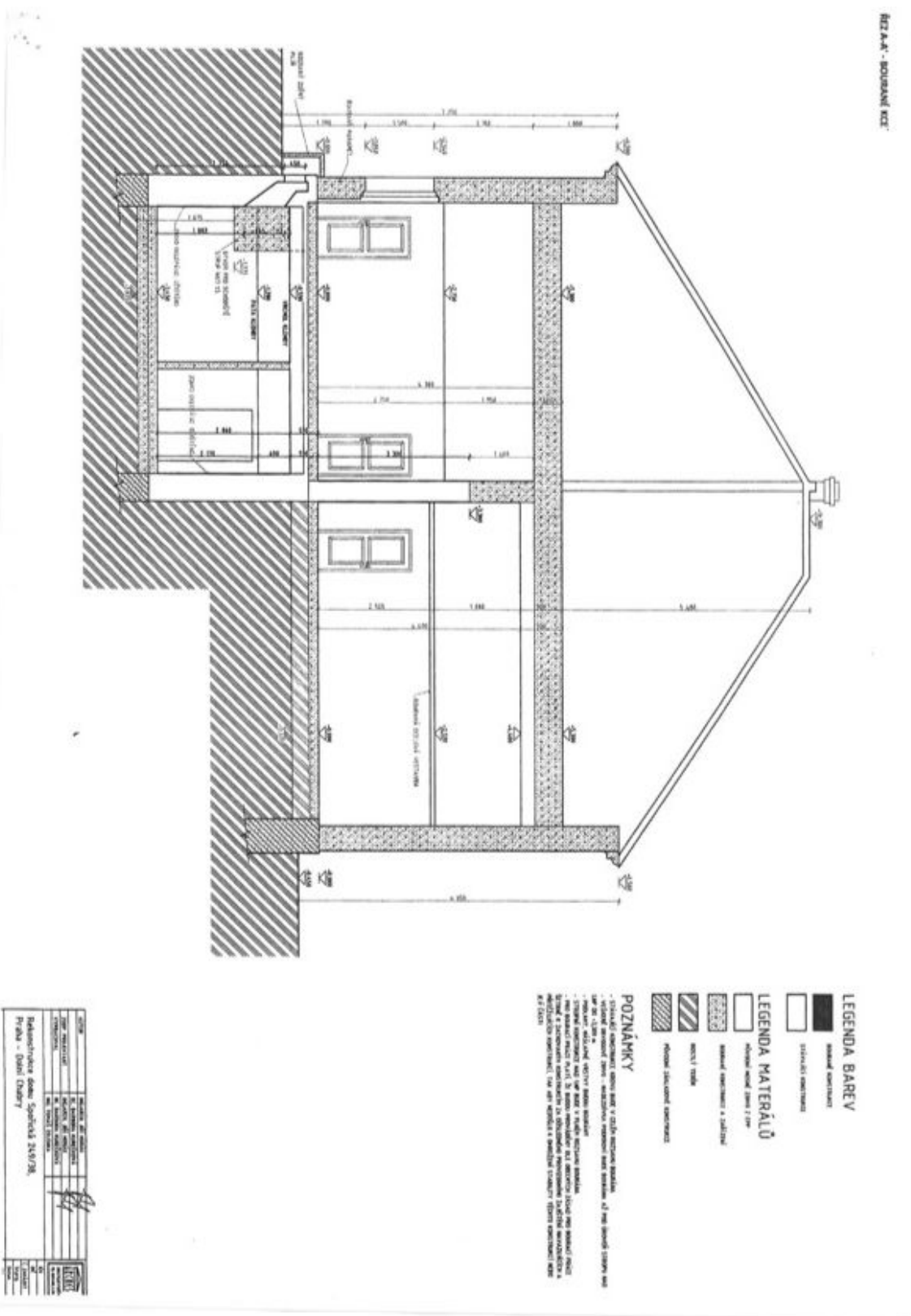
Na prízemí sa v súčasnosti nachádza bývalá reštaurácia, sklady, šatníka a toalety. Veľká, krásne klenutá pivnica, ktorá sa rozprestiera pod celou budovou, fungovala ako skladovací priestor, podkrovie je teraz nevyužitý.

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 m<sup>2</sup>. Tento projekt už bol schválený oddelením územného plánovania. K domu prislúcha **záhrada (dvor) orientovaná na juh** s rozlohou približne 150 m<sup>2</sup>. 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 Zdíb, 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 m<sup>2</sup> (1. NP: 102,83, 1. NP: 256,69, 2. NP: podkrovný priestor), zastavaná plocha a nádvorie 266 m<sup>2</sup>, záhrada 152 m<sup>2</sup>, pozemok 418 m<sup>2</sup>.



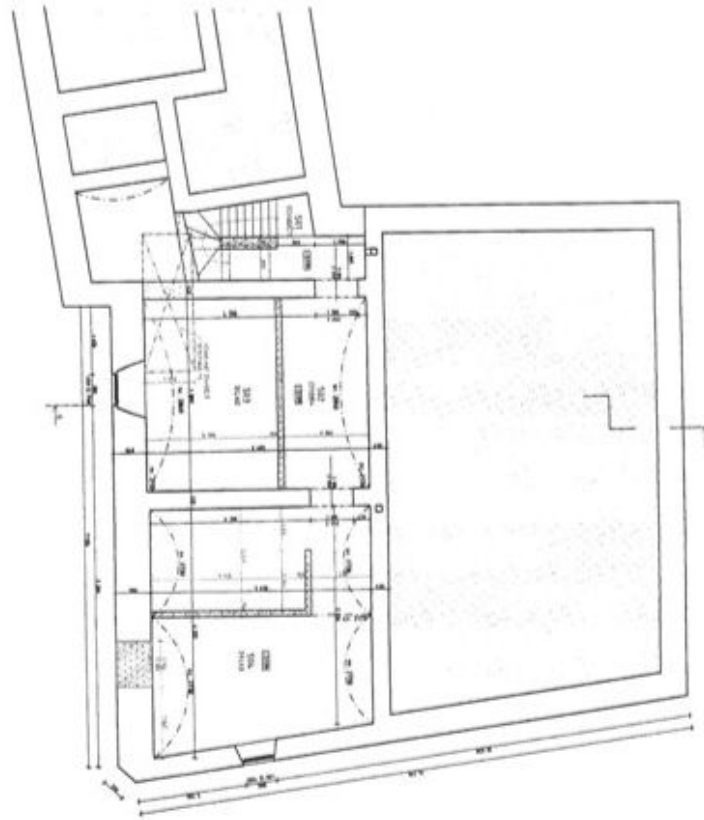




# Obchodné priestory

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

796 178 €



D31 JANUÁR 2024 - 1:100

Objekt	Obchodné priestory
Adresa	Praha 8, Dolní Chabry, Spořická
Stav	Projekt
Projektant	Svoboda & Williams
Štádium	Projekt
Číslo projektu	SW/2024/001
Číslo kódu	001
Číslo listu	1
Číslo listov	1



**LEGENDA PRÍSTROJŮ**

Číslo	Název	Symbol
1	obchodní prostor	[Symbol]
2	sklad	[Symbol]
3	koridor	[Symbol]
4	schodište	[Symbol]
5	sanitární zóna	[Symbol]
6	technická místnost	[Symbol]
7	parkovací místo	[Symbol]

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

1. [Symbol] - materiál stropu

2. [Symbol] - materiál stěny

3. [Symbol] - materiál podlahy

**POZNĚNKY**

1. Projekt je určen pro výstavbu obchodních prostorů a skladu.

2. Všechny rozměry jsou v metrech, pokud není uvedeno jinak.

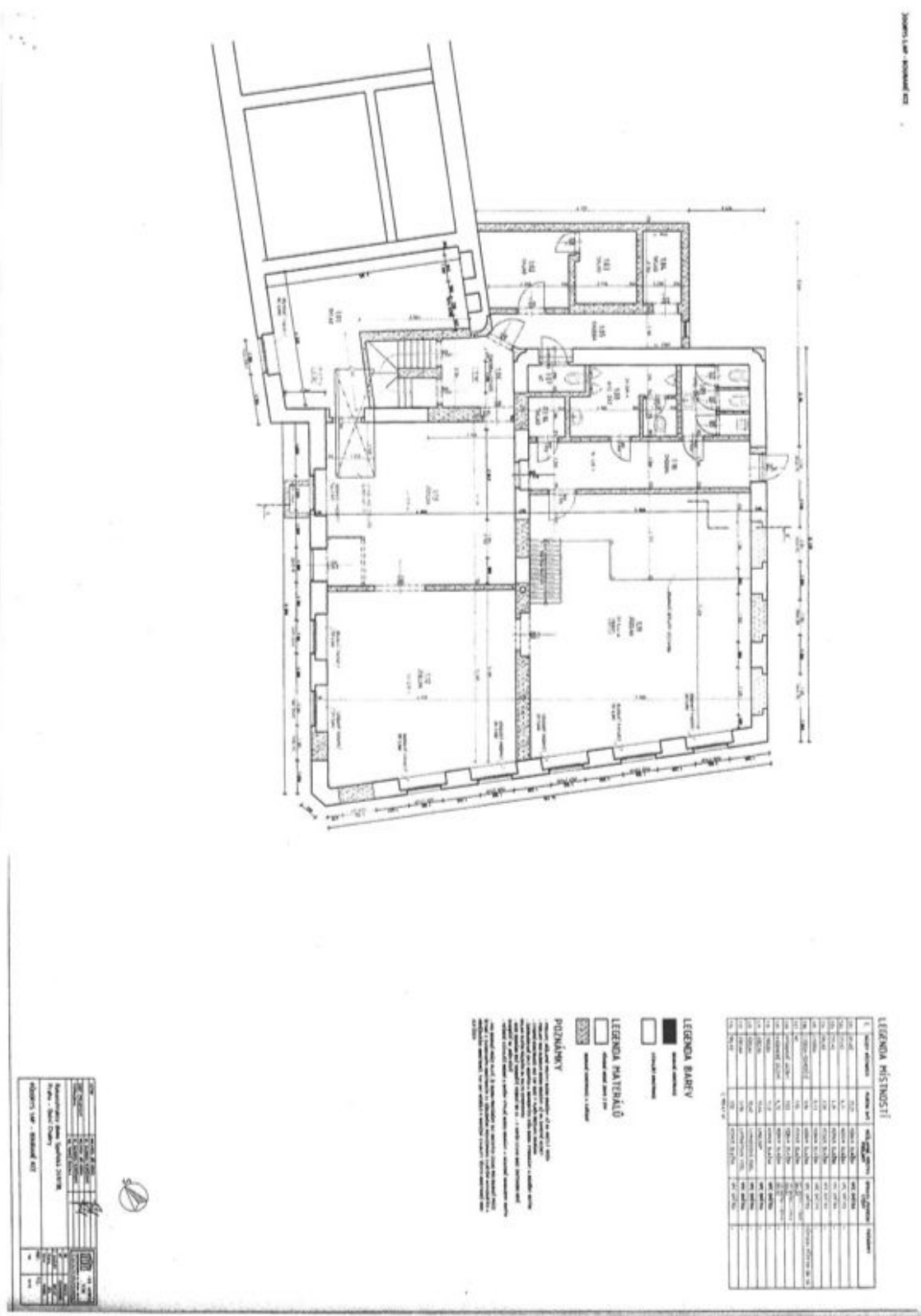
3. Projekt je v souladu s platnými technickými podmínkami a předpisy.

4. Všechny podklady a údaje byly zkontrolovány a jsou správné.

5. Projektant nenes zodpovědnost za škodu vzniklou nesprávným provedením stavby.

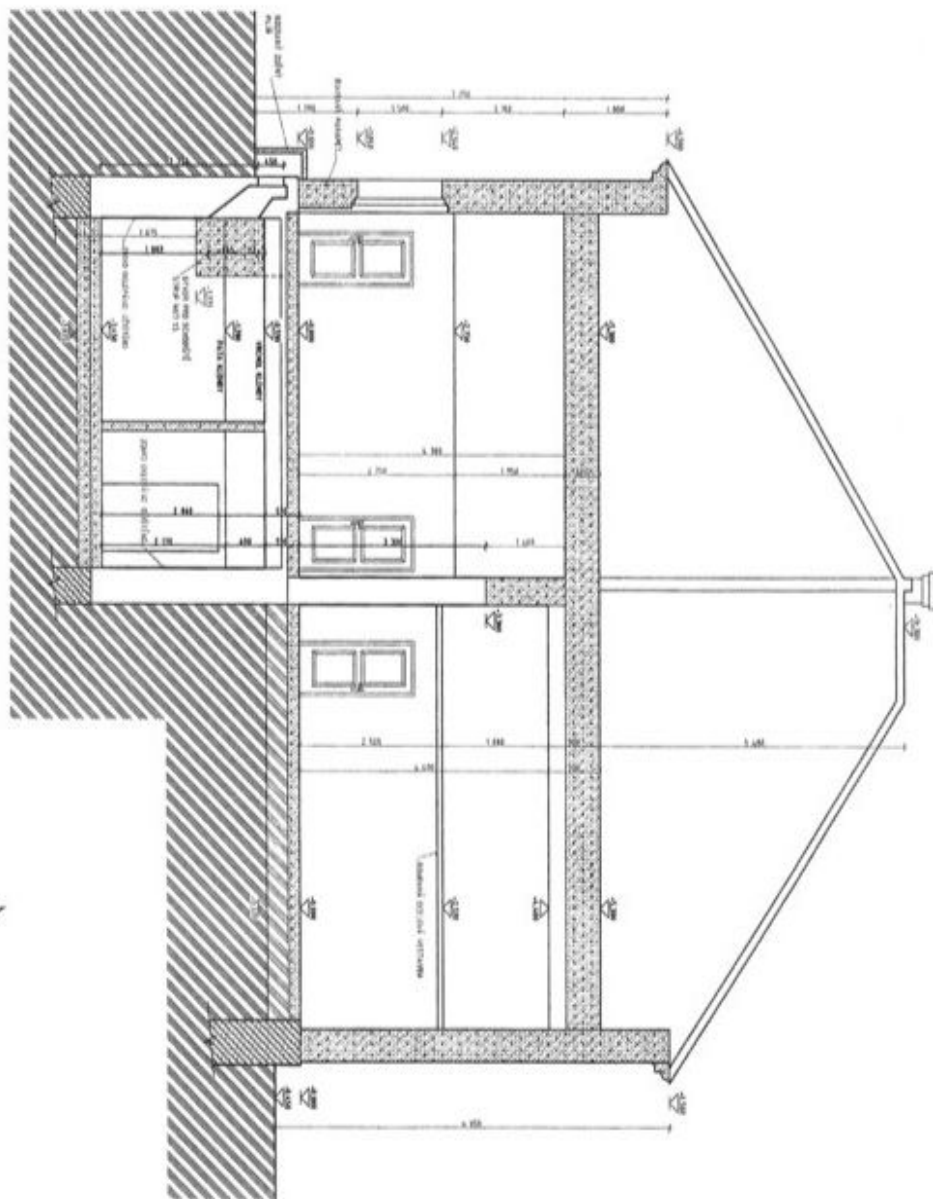
6. Projektant nenes zodpovědnost za škodu vzniklou nesprávným provedením stavby.

7. Projektant nenes zodpovědnost za škodu vzniklou nesprávným provedením stavby.





RIZ 2.41 - SOUŠANÉ KOČI



**LEGENDA BAREV**

- základní konstrukce
- střešní konstrukce

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm
- izolace minerální vlnou 100mm

**POZNÁMKY**

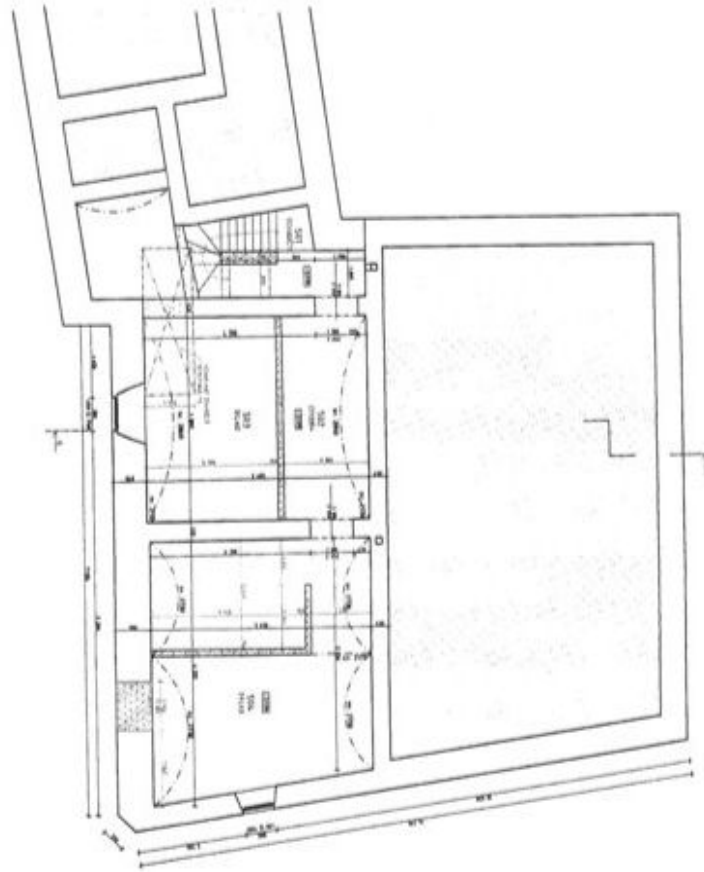
1. Podlaží: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, podlahová konstrukce.
2. Strop: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, střešní konstrukce.
3. Stěny: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, vnější obklad.
4. Krov: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, krovníková konstrukce.
5. Podkroví: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, podkrovní konstrukce.
6. Podlaží: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, podlahová konstrukce.
7. Strop: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, střešní konstrukce.
8. Stěny: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, vnější obklad.
9. Krov: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, krovníková konstrukce.
10. Podkroví: základní konstrukce, izolace minerální vlnou 100mm, podkrovní konstrukce.



# Obchodné priestory

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

796 178 €



EDN JARNOUZEK - 13.1.2024

**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Názov	Farba	Príklad
1	Stena	Čierna	
2	Stĺp	Biele	
3	Strop	Čierna	
4	Podlaha	Biele	
5	Stropná konštrukcia	Čierna	
6	Podlahová konštrukcia	Biele	
7	Stena	Čierna	
8	Stĺp	Biele	
9	Strop	Čierna	
10	Podlaha	Biele	
11	Stropná konštrukcia	Čierna	
12	Podlahová konštrukcia	Biele	

**LEGENDA MATERIÁL**

1. Stena: Čierna farba

2. Stĺp: Biele farby

3. Strop: Čierna farba

4. Podlaha: Biele farby

5. Stropná konštrukcia: Čierna farba

6. Podlahová konštrukcia: Biele farby

**POZNĚNKY**

1. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

2. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

3. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

4. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

5. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

6. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

7. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

8. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

9. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

10. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

11. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.

12. Všetky rozmery sú v m, okrem výšok, ktoré sú v mm.