



## Obchodné priestory

793 808 €

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

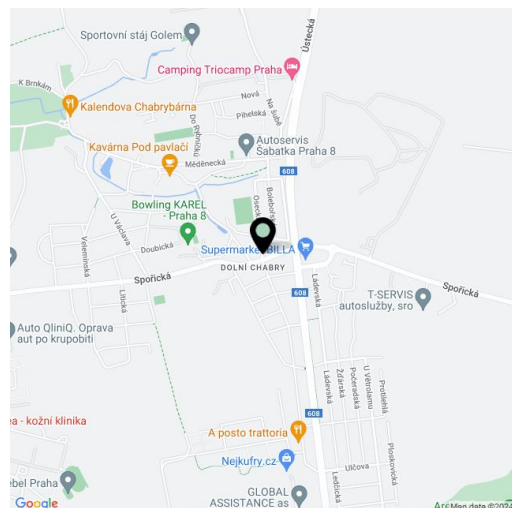
Podpivničený tehlový dom vhodný na rekonštrukciu, s možnosťou obnovy reštaurácie, vytvorenia komerčných priestorov alebo potenciálnou možnosťou prestavby na bytový dom. Jedna z najstarších historických budov v mestskej časti Praha 8 – Dolní Chabry sa nachádza na dobre viditeľnom a dostupnom mieste v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

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 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 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>.



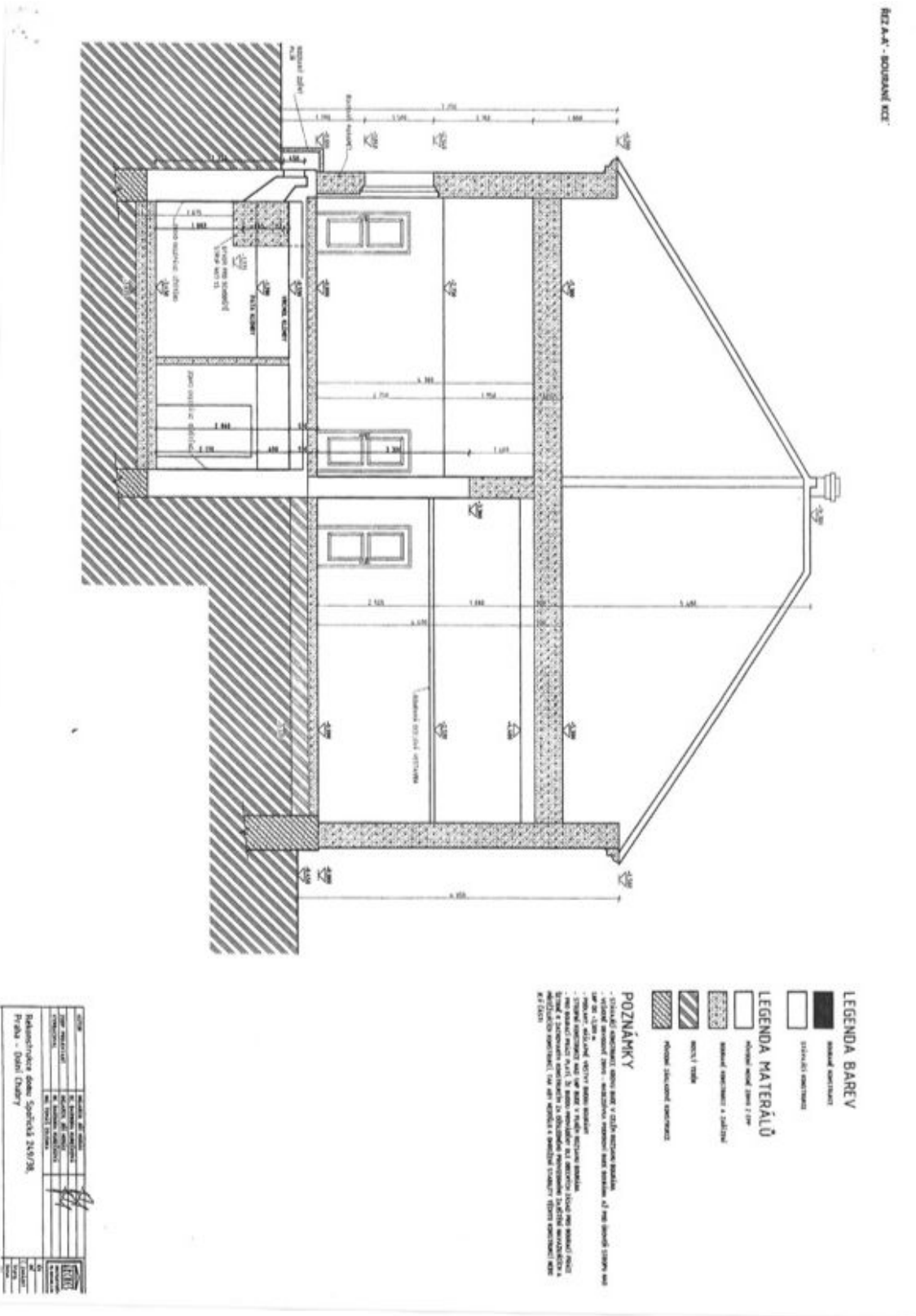


# Obchodné priestory

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

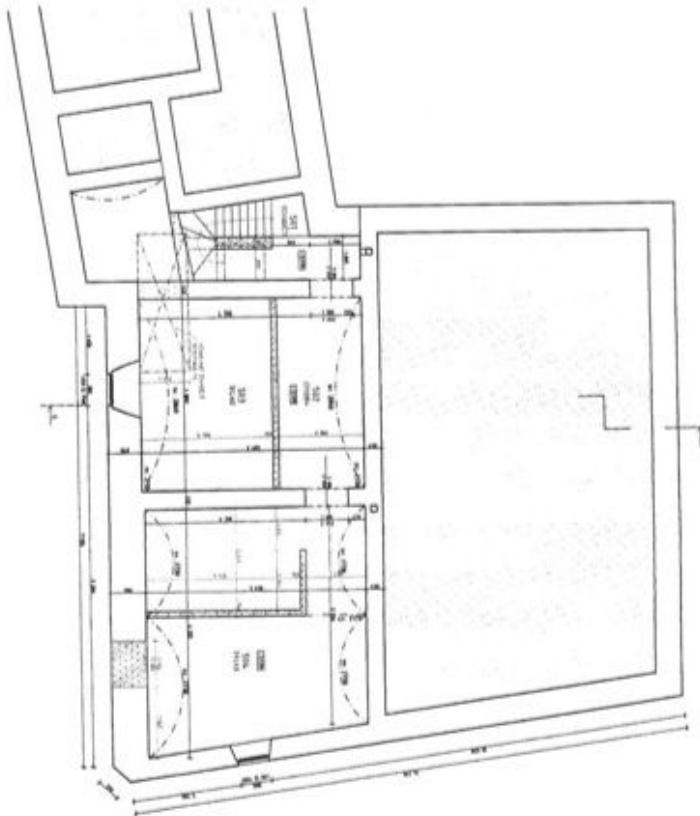
793 808 €

FIG. A.4 - ROZSAHŔ KČE





D31 JAN 2024 - 1:100



NOVÝ	00	00
PROJEKTANT	Svoboda & Williams, s.r.o.	
ADRESA	Košická 152/2, Praha 8 - Dolní Chabry	
STAVBA	Objekt obchodního prostoru	
ČÍSLO	001	
DÁTUM	12.12.2023	
PROJEKTANT	Ing. Petr Svoboda, Ing. Miroslav Williams	
ADRESA	Košická 152/2, Praha 8 - Dolní Chabry	
STAVBA	Objekt obchodního prostoru	
ČÍSLO	001	
DÁTUM	12.12.2023	
PROJEKTANT	Ing. Petr Svoboda, Ing. Miroslav Williams	
ADRESA	Košická 152/2, Praha 8 - Dolní Chabry	
STAVBA	Objekt obchodního prostoru	
ČÍSLO	001	
DÁTUM	12.12.2023	
PROJEKTANT	Ing. Petr Svoboda, Ing. Miroslav Williams	
ADRESA	Košická 152/2, Praha 8 - Dolní Chabry	
STAVBA	Objekt obchodního prostoru	
ČÍSLO	001	
DÁTUM	12.12.2023	
PROJEKTANT	Ing. Petr Svoboda, Ing. Miroslav Williams	
ADRESA	Košická 152/2, Praha 8 - Dolní Chabry	
STAVBA	Objekt obchodního prostoru	
ČÍSLO	001	
DÁTUM	12.12.2023	

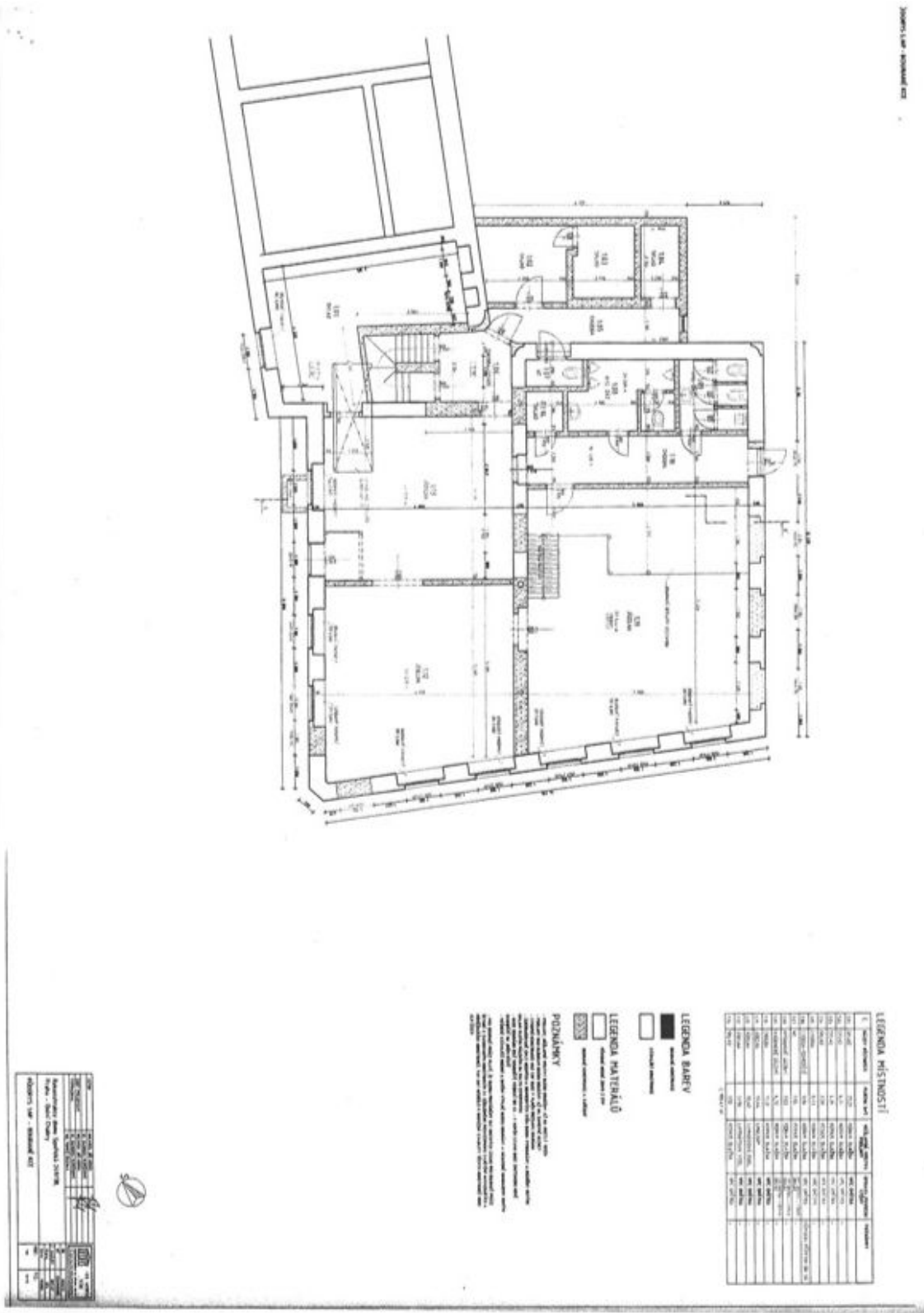


**POZNÁMKY:**  
 1. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 2. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 3. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 4. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 5. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 6. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 7. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 8. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 9. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 10. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 11. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 12. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 13. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 14. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 15. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 16. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 17. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 18. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.  
 19. Projekt je určen pro výstavbu objektu obchodního prostoru.  
 20. Všechny rozměry jsou v metrech a milimetrech.

**LEGENDA MATERIÁLŮ**  
 materiál podle specifikace  
 materiál podle specifikace

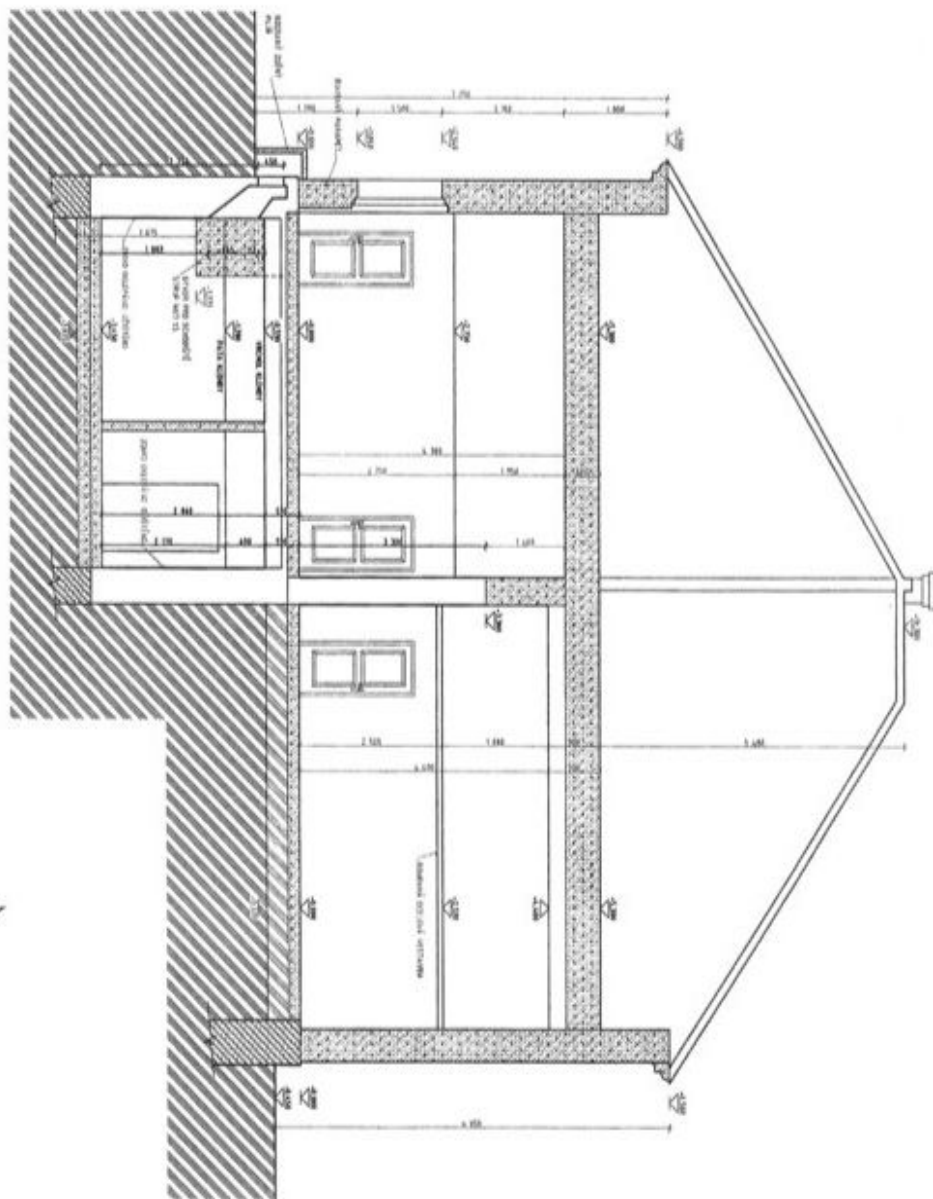
**LEGENDA BARVY**  
 materiál podle specifikace  
 materiál podle specifikace

LEGENDA PRŮSTŘEDÍ	
Číslo	Popis
01	obchodní prostor
02	obchodní prostor
03	obchodní prostor
04	obchodní prostor
05	obchodní prostor
06	obchodní prostor
07	obchodní prostor
08	obchodní prostor
09	obchodní prostor
10	obchodní prostor
11	obchodní prostor
12	obchodní prostor
13	obchodní prostor
14	obchodní prostor
15	obchodní prostor
16	obchodní prostor
17	obchodní prostor
18	obchodní prostor
19	obchodní prostor
20	obchodní prostor





ŘÍZ 2-41 - SOUŠANÉ KČE



**LEGENDA BAREV**

- základní konstrukce
- dřevěná konstrukce

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- ▨ dřevěná konstrukce 100mm
- ▩ dřevěná konstrukce 150mm
- ▧ dřevěná konstrukce 200mm
- ▦ dřevěná konstrukce 250mm
- ▥ dřevěná konstrukce 300mm
- ▤ dřevěná konstrukce 350mm
- ▣ dřevěná konstrukce 400mm
- ▢ dřevěná konstrukce 450mm
- dřevěná konstrukce 500mm
- dřevěná konstrukce 550mm
- ▟ dřevěná konstrukce 600mm
- ▞ dřevěná konstrukce 650mm
- ▝ dřevěná konstrukce 700mm
- ▜ dřevěná konstrukce 750mm
- ▛ dřevěná konstrukce 800mm
- ▚ dřevěná konstrukce 850mm
- ▙ dřevěná konstrukce 900mm
- ▘ dřevěná konstrukce 950mm
- ▗ dřevěná konstrukce 1000mm
- ▖ dřevěná konstrukce 1050mm
- ▕ dřevěná konstrukce 1100mm
- ▔ dřevěná konstrukce 1150mm
- ▓ dřevěná konstrukce 1200mm
- ▒ dřevěná konstrukce 1250mm
- ░ dřevěná konstrukce 1300mm
- ▐ dřevěná konstrukce 1350mm
- ▏ dřevěná konstrukce 1400mm
- ▍ dřevěná konstrukce 1450mm
- ▌ dřevěná konstrukce 1500mm
- ▋ dřevěná konstrukce 1550mm
- ▊ dřevěná konstrukce 1600mm
- ▉ dřevěná konstrukce 1650mm
- █ dřevěná konstrukce 1700mm
- ▇ dřevěná konstrukce 1750mm
- ▆ dřevěná konstrukce 1800mm
- ▅ dřevěná konstrukce 1850mm
- ▄ dřevěná konstrukce 1900mm
- ▃ dřevěná konstrukce 1950mm
- ▂ dřevěná konstrukce 2000mm
- ▁ dřevěná konstrukce 2050mm
- ▀ dřevěná konstrukce 2100mm

**POZNÁMKY**

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

2. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

3. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

4. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

5. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

6. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

7. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

8. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

9. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.

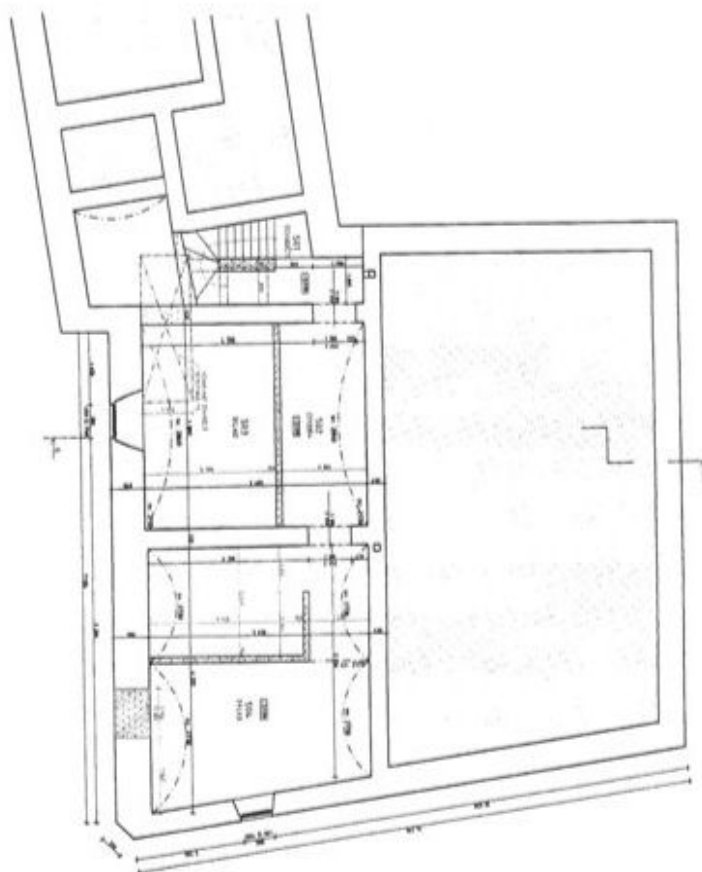
10. Všechny konstrukce jsou provedeny dle požadavků ČSN EN 12063 a ČSN EN 12064.



# Obchodné priestory

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

793 808 €



**LEGENDA HISTORICITÍ**

Číslo	Legenda	Príklad
1	oblast ochrany	
2	oblast ochrany	
3	oblast ochrany	
4	oblast ochrany	
5	oblast ochrany	
6	oblast ochrany	
7	oblast ochrany	
8	oblast ochrany	
9	oblast ochrany	
10	oblast ochrany	

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- oblast ochrany
- oblast ochrany
- oblast ochrany

**LEGENDA BARVY**

- oblast ochrany
- oblast ochrany
- oblast ochrany

**POZNĚNKY**

1. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 2. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 3. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 4. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 5. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 6. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 7. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 8. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 9. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom. 10. Plocha ochrany je v súlade s územným plánom.