



Obchodné priestory

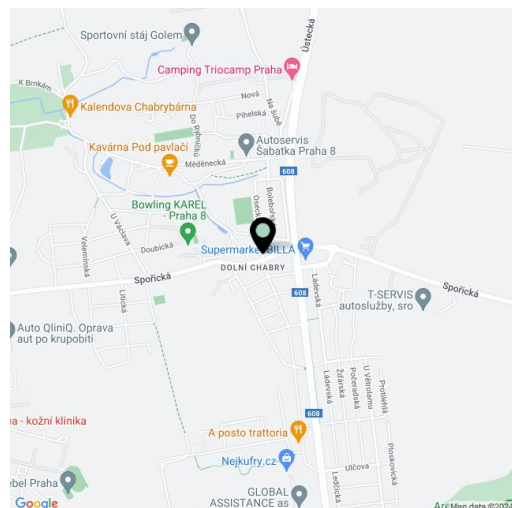
794 123 €

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická



359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

Celková plocha	359 m ²
Parkovanie	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	104406



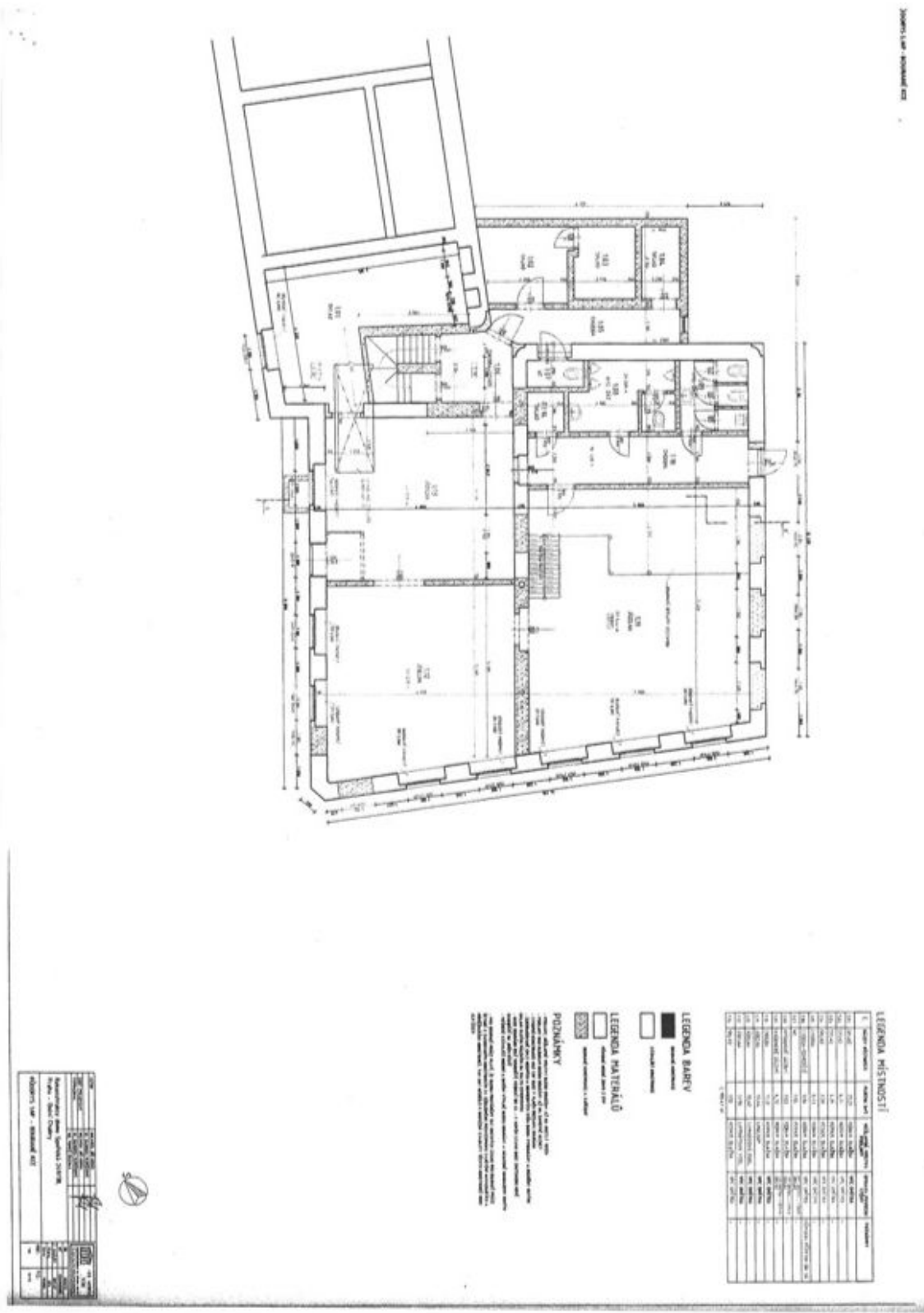
Podpivničený tehlový dom vhodný na rekonštrukciu, s možnosťou obnovy reštaurácie, vytvorenia komerčných priestorov alebo potenciálnou možnosťou prestavby na bytový dom. Jedna z najstarších historických budov v mestskej časti Praha 8 – Dolní Chabry sa nachádza na dobre viditeľnom a dostupnom mieste v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

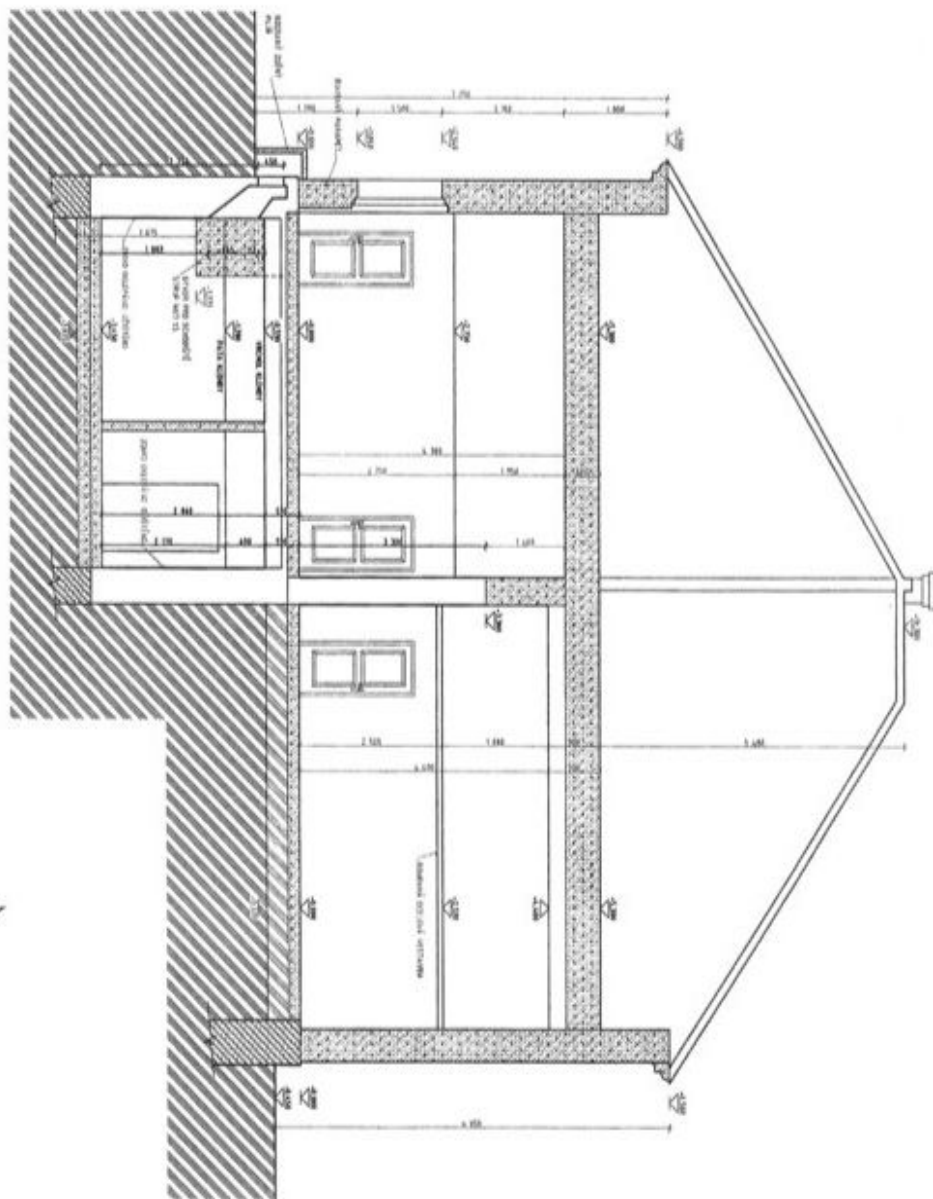
Lokalita je **veľmi dobre dostupná** po miestnej asfaltovej komunikácii, v pohodlnej vzdialenosti sa nachádza autobusová zastávka, v pešej dostupnosti bude **zastávka električky** na novovybudovanej trati do Zdíb, na **diaľnicu D8** sa dá ľahko napojiť autom. V okolí sa nachádzajú reštaurácie, kaviareň, **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 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 stavební materiál
- střešní konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

- základní stavební materiál
- základní stavební materiál
- základní stavební materiál
- základní stavební materiál

POZNÁMKY

1. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

2. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

3. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

4. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

5. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

6. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

7. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

8. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

9. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

10. Stavební úpravy v rámci rekonstrukce objektu.

