

Apartment building

€ 799 680 | CZK 20 000 000

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická



Apartment building

€ 799 680 | CZK 20 000 000

Prague 8, Dolní Chabry, Spořická

Total gross floor area of the building	359 m ²
Foot print	266 m ²
Garden	152 m ²
Parking	Parking in front of the house
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	104405

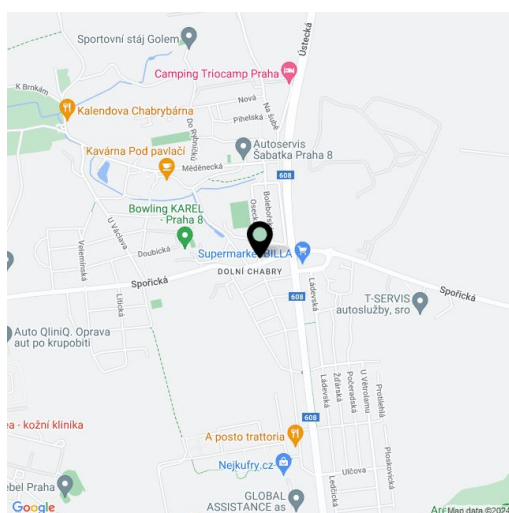
This brick house with a basement suitable for complete reconstruction with the possibility of conversion into a mixed-use building with 7 residential units and a food service operation, for example as a bistro with a delicatessen or a wine shop. One of the oldest historic buildings in the Prague 8 – Dolní Chabry district is located near a future tram line.

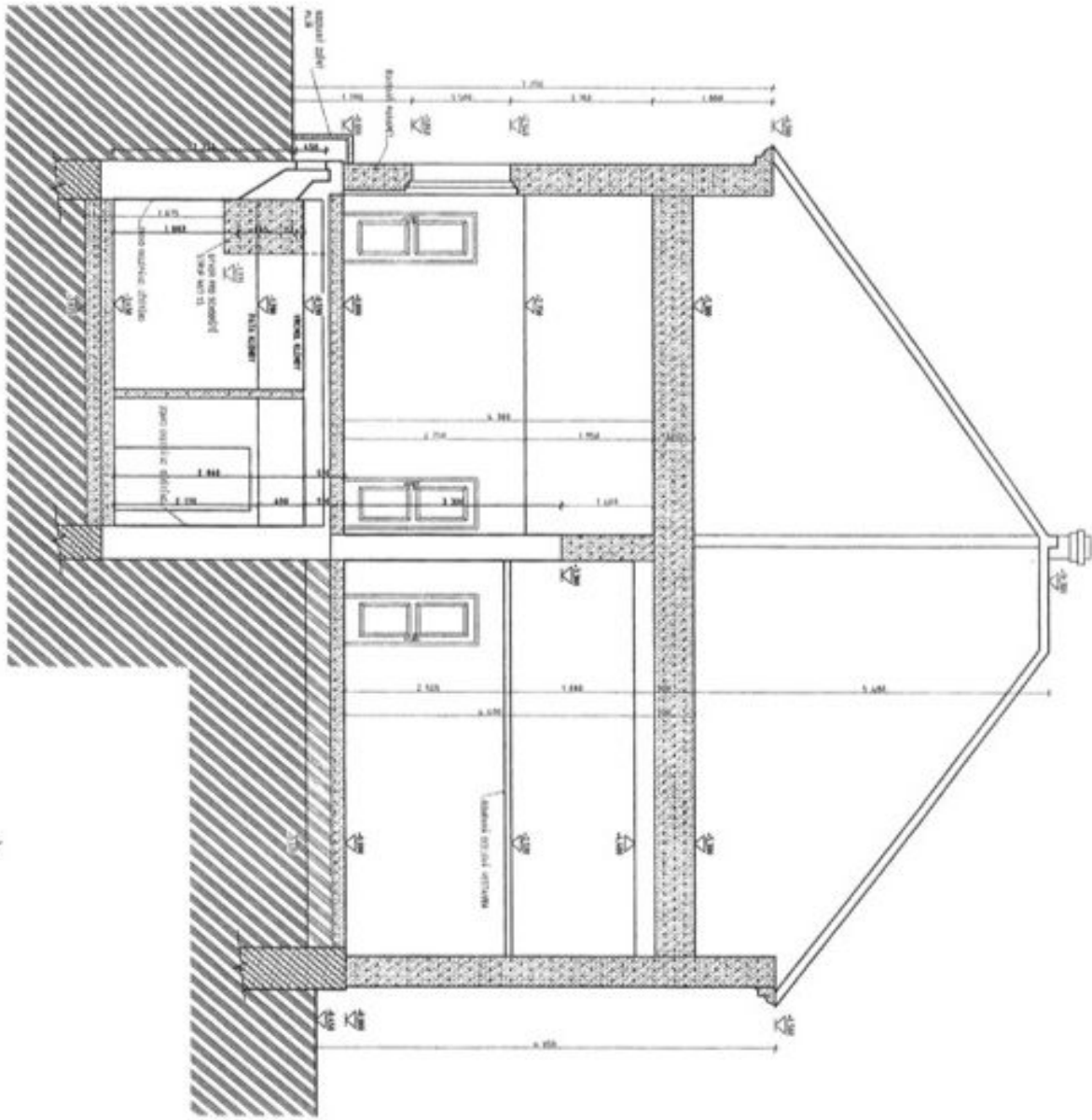
The ground floor currently consists of a former restaurant, an equipped kitchen, storage space, a walk-in wardrobe, and toilets. A large, **beautifully vaulted cellar** extending under the entire building functioned as a storage space, the attic is now unused.

The house is historically connected to the **hospitality industry**—a tavern has allegedly been operating here **since at least the 16th century**. In **1910**, the building was expanded and the original thatched roof was replaced. The current state of the building requires **renovation or demolition (the building is not listed)**. Heating and hot water are provided by gas boiler. According to the study, a new building with a **restaurant** on the ground floor and **7 small apartments** (studios and 1-bedrooms) can be built on the 1st and 2nd floors. The floor area of each floor would be approximately 200 m². This project has already been approved by the Department of Regional Planning. Adjacent to the house is a **south-facing garden** (courtyard) with a size of approx. 150 m². In the real estate cadastre, it is zoned as **civic amenities**. The impressive cellar can be used for **storing wine**.

The place is **excellently accessible** via a local asphalt road. There is a bus stop at a convenient distance, and there will also be a **tram stop** on the newly built line to Zdiby within walking distance. You can easily connect to the **D8 highway** by car. The neighborhood has a restaurant, a cafe, **outdoor and indoor sports fields**, a post office, a grocery store, and an elementary school. The attractiveness of this part of Prague is enhanced by the nearby **nature parks** on both sides of the **Vltava River valley**, as well as the nearby **Ďáblický Grove**.

Usable area 359.52 m², built-up area is 266 m², garden 152 m², plot 418 m².





LEGENDA BAREV

- smaltované povrchy
- dřevěné povrchy

LEGENDA MATERIÁLŮ

- dřevěná podlaha 1. vrst.
- ▨ smaltované povrchy a stěny
- ▨ keramika / dlažba
- ▨ keramika / dlažba
- ▨ akustický stropní systém

POZNÁMKY

- Střední část podlahy - akustický stropní systém. Akustický stropní systém je akustický stropní systém s akustickými panely.

- Stěny - akustické a sádkové.

- Stropní konstrukce - akustický stropní systém.

- Podlahy - dřevěná podlaha 1. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 2. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 3. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 4. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 5. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 6. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 7. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 8. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 9. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 10. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 11. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 12. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 13. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 14. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 15. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 16. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 17. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 18. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 19. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 20. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 21. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 22. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 23. vrst.

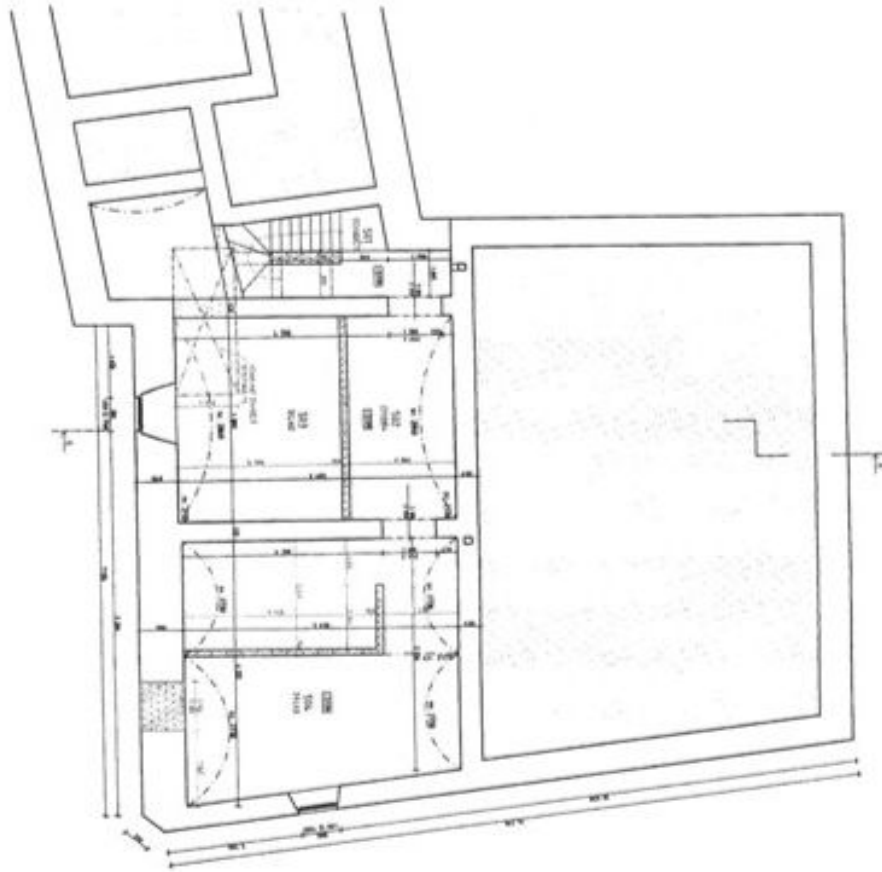
- Podlahy - dřevěná podlaha 24. vrst.

- Podlahy - dřevěná podlaha 25. vrst.

Číslo	Popis	Podpis
01	Průběžná kresba	
02	Průběžná kresba	
03	Průběžná kresba	
04	Průběžná kresba	
05	Průběžná kresba	
06	Průběžná kresba	
07	Průběžná kresba	
08	Průběžná kresba	
09	Průběžná kresba	
10	Průběžná kresba	

Balvančinská 1000, Spořická 245/28,
Praha - Dolní Chabry

1:113 - KAPITOLA 1.1.101



LEGENDA MĚŘENOSTI

Č.	název	výška	objem	hmotnost	poznámka
1	podlahy	100	100	100	
2	stěny	2500	2500	2500	
3	stropy	2500	2500	2500	
4	okna	2000	2000	2000	
5	okna	2000	2000	2000	
6	okna	2000	2000	2000	
7	okna	2000	2000	2000	
8	okna	2000	2000	2000	
9	okna	2000	2000	2000	
10	okna	2000	2000	2000	

LEGENDA BAREV

- barva stěn
- barva podlahy
- barva stropu

LEGENDA MATERIÁLŮ

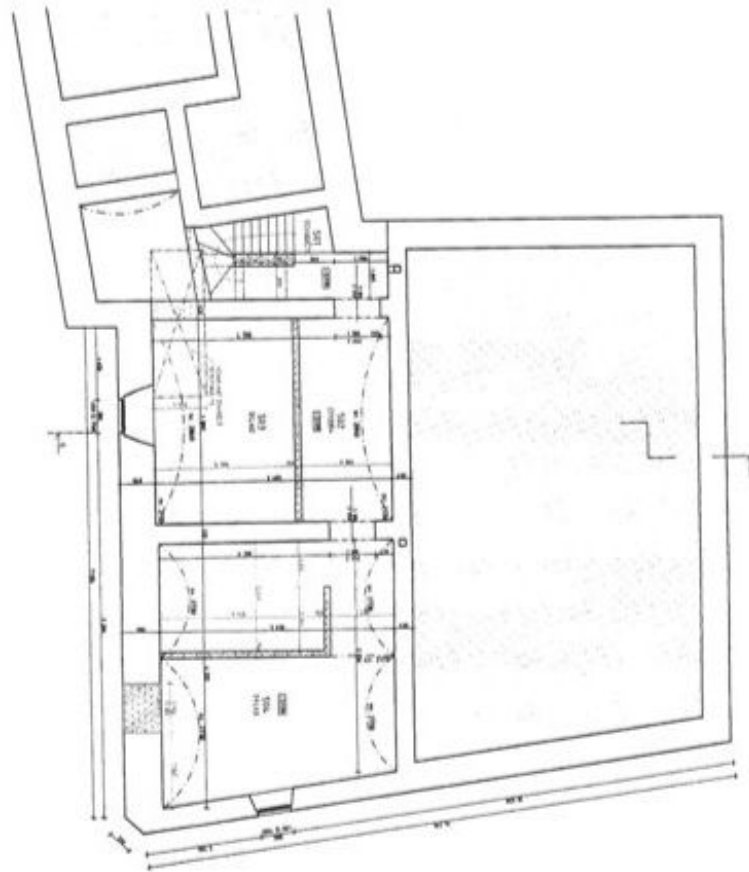
- materiál stěn
- materiál podlahy
- materiál stropu

POZNÁMKY

1. Plochy vyznačené šrafovaním jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z dlaždic, ostatní plochy budou provedeny jako podlahy z linolea. 2. Plochy vyznačené tečkovaním jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 3. Plochy vyznačené bílou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 4. Plochy vyznačené šedou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 5. Plochy vyznačené černou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 6. Plochy vyznačené červenou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 7. Plochy vyznačené zelenou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 8. Plochy vyznačené modrou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 9. Plochy vyznačené žlutou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea. 10. Plochy vyznačené fialovou barvou jsou plochy, které budou provedeny jako podlahy z linolea.

Objekt	Administrativní budova Spořická 28/III
Město	Praha 8 - Dolní Chabry
Ulice	Spořická 28/III
Číslo popisné	28/III
Číslo orientační	28/III
Parcelní číslo	118/011/2008/001
Parcelní číslo	118/011/2008/002
Parcelní číslo	118/011/2008/003
Parcelní číslo	118/011/2008/004
Parcelní číslo	118/011/2008/005
Parcelní číslo	118/011/2008/006
Parcelní číslo	118/011/2008/007
Parcelní číslo	118/011/2008/008
Parcelní číslo	118/011/2008/009
Parcelní číslo	118/011/2008/010
Parcelní číslo	118/011/2008/011
Parcelní číslo	118/011/2008/012
Parcelní číslo	118/011/2008/013
Parcelní číslo	118/011/2008/014
Parcelní číslo	118/011/2008/015
Parcelní číslo	118/011/2008/016
Parcelní číslo	118/011/2008/017
Parcelní číslo	118/011/2008/018
Parcelní číslo	118/011/2008/019
Parcelní číslo	118/011/2008/020
Parcelní číslo	118/011/2008/021
Parcelní číslo	118/011/2008/022
Parcelní číslo	118/011/2008/023
Parcelní číslo	118/011/2008/024
Parcelní číslo	118/011/2008/025
Parcelní číslo	118/011/2008/026
Parcelní číslo	118/011/2008/027
Parcelní číslo	118/011/2008/028
Parcelní číslo	118/011/2008/029
Parcelní číslo	118/011/2008/030
Parcelní číslo	118/011/2008/031
Parcelní číslo	118/011/2008/032
Parcelní číslo	118/011/2008/033
Parcelní číslo	118/011/2008/034
Parcelní číslo	118/011/2008/035
Parcelní číslo	118/011/2008/036
Parcelní číslo	118/011/2008/037
Parcelní číslo	118/011/2008/038
Parcelní číslo	118/011/2008/039
Parcelní číslo	118/011/2008/040
Parcelní číslo	118/011/2008/041
Parcelní číslo	118/011/2008/042
Parcelní číslo	118/011/2008/043
Parcelní číslo	118/011/2008/044
Parcelní číslo	118/011/2008/045
Parcelní číslo	118/011/2008/046
Parcelní číslo	118/011/2008/047
Parcelní číslo	118/011/2008/048
Parcelní číslo	118/011/2008/049
Parcelní číslo	118/011/2008/050





LEGENDA HISTORICITÍ

Číslo	Barva	Popis
1	[Symbol]	Stavba před 1918
2	[Symbol]	Stavba 1918-1945
3	[Symbol]	Stavba 1945-1989
4	[Symbol]	Stavba po 1989

LEGENDA MATERIÁLŮ

[Symbol]	Stavba před 1918
[Symbol]	Stavba 1918-1945
[Symbol]	Stavba 1945-1989
[Symbol]	Stavba po 1989

LEGENDA BARVY

[Symbol]	Stavba před 1918
[Symbol]	Stavba 1918-1945
[Symbol]	Stavba 1945-1989
[Symbol]	Stavba po 1989

POZNÁMKY:

1. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 2. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 3. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 4. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 5. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 6. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 7. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 8. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 9. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.
 10. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.