



Office building

437 m², Prague 6, Bubeneč, Wolkerova

€ 2 428 483 | CZK 59 000 000



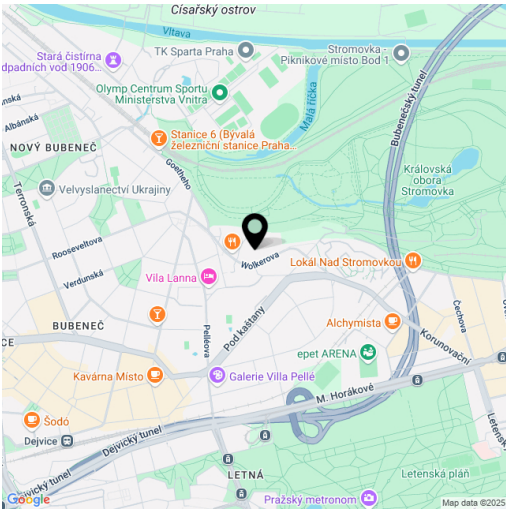


Office building

437 m², Prague 6, Bubeneč, Wolkerova

€ 2 428 483 | CZK 59 000 000

Total net leasable area of the building	437 m²
Cellar	Yes
Total gross floor area of the building	510 m²
Plot	435 m²
Parking	2 parking spaces on the property
PENB	G
Reference number	108823



This partially renovated 19th-century building, suitable for establishing a company headquarters or a boutique residence, is located in a prestigious setting in the diplomatic quarter of Prague 6 – Bubeneč, right next to Stromovka Park and close to Letná.

Key investment criteria

- current net floor area of units: 450 m²
- plot: 435 m²
- **attractive and easily accessible location**
- 3 office spaces, 4 apartments (1 currently used as a podcast studio)
- single-story building in the courtyard (rooftop terrace can be created)
- potential to create 6 residential units and 2 studios
- **approved as an administrative building**
- **direct sale of the property**

Property description

- historic building
- ground floor: 2 office spaces (before renovation)
- 1st floor: 2 apartments (1-bedroom) – renovated
- 2nd floor (attic): 2 apartments (incl. podcast studio) – partially renovated
- single-story building in the inner courtyard – before renovation
- new heating, electrical wiring, sewage, and water systems
- no elevator
- heating via gas boiler
- cellar (8 m²)
- located within a heritage protection zone

Location

Excellent position in the **historic core of Bubeneč**, near the **Church of St. Gothard**, surrounded by many grand villas and close to the entrance of the Stromovka Royal Game Reserve. A bus stop with connections to **Hradčanská metro station** is nearby; both the metro and a tram stop are within a 15-minute walk. Easy car access to the Blanka tunnel complex.



λ_{max} - absorption max	
6. Nucleic	PicoM (m2)
401 Kamolite 1	53.3
402 Spol. prostony	40.2
403 Kamolite 2	55.08
404 Kamolite 3	79.26
	205.94 m

Four

1. zamerený skutočný stav
- zameraný plochy objektu bolo prevedeno v súlade s ustanoveniami nového občianskeho zberníku.
- Zamerané sa vzhľadom pozna na výmery plochy, rešta a komerčnej pasport stavbu a dokumentáciu staviteľstva prevádzka.
- Údaje majú pozna informatívne charakter a nepovažujú sa za právny doklad (napr. kolaudácia, zápis do katastru, smerný list, prehlásenie vlastníka).

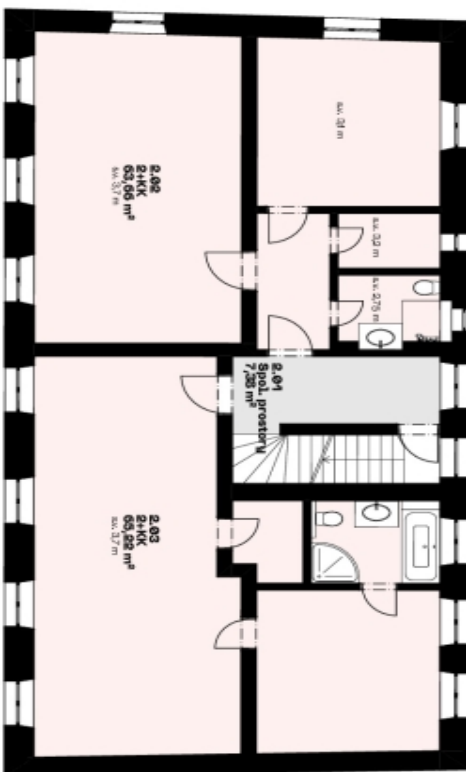
2. Studie potencionální

- Studie je navržena v souladu s Předpisem stavebního předpisu.
- Studie má organizační charakter a nepostupuje žádným podílům pro stavební či jiné agenty.
- Navrhujeme stavbu s dotčenými orgány státní správy a právně posoudit možnost zřízení.
- Studie nebývá projevem a dotčenými orgány státní správy.

3. Objectives and Results

- Autori napravljeni odgovornosti za vlaganje dokumenta (veliki strahovi nad timo vloga uvidenih dole).
- V praksi razlikuje mezi skratkama stavov a pockidny uvidenijem v dokumentaci je rochnodolaj skutočny stav.
- Koptovani a štětní dokumentace je možné pouze s plněným souladem autorů.

název projektu	
Wolkova 24/7	
výkres	
1.NF	
fáze projektu	
studia	
auto	
blue dot arch	
datum	
16.01.2022	
formát	
2 x A4	
mřížka	
1:100	
číslo výkresu	
3	



2.NP - stawiający staw	
5. Nizew	Plocha (m ²)
2.01 Spół. prosty	7,39
2.02 2+K	63,66
2.03 2+K	65,22
	136,25 m ²

Figure 2

- 1. zámečník bezpečnostní stráž
- 2. zámečník plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- 3. zámečník se věnuje pouze na výměnu plochy, nejlépe o korekci, pasport stavby a dokumentaci stavebního provedení.
- 4. Údaje mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k převzetí (doplnění) map, kolaudace, zápis do katastru, smlouvy či prohlášení vlastnictví.

2. Studie potencionality

- Studie je navržena v souladu s Právními předpisy.
- Studie má orientační charakter a nepředsazuje závazný postih pro stávající či jiné apkravit řízení.
- Nemusí být stanoveno a dočasných orgánů státní správy a příslušné posouzení možnosti záměru.
- Studie nebývá projevována s dočasnými orgány státní správy.

3. Objectives and scope

- Dokumenty neprošli doplněním, za výjimky dokladované třetími stranami nad rámec výše uvedeného obělu.
- V případě rozdílu mezi skutečným stavem a pokládá uvedeným v dokumentaci je rozhodnutí soudního stavu.
- Kopírování a šíření dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem soudce R.

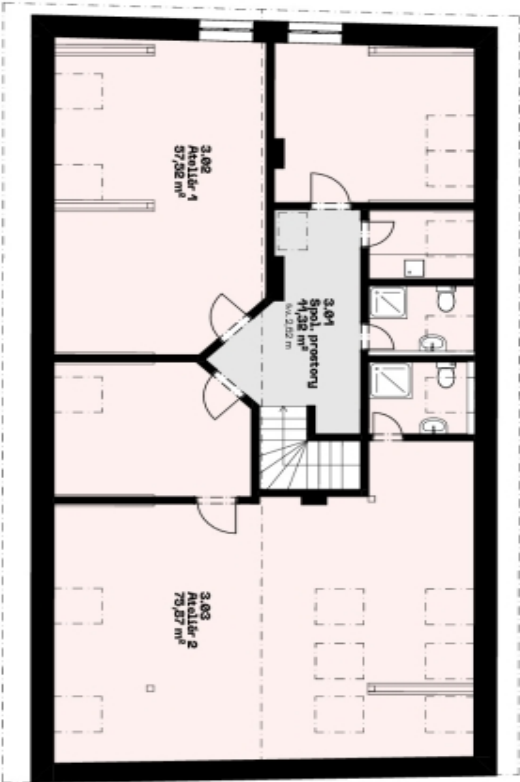
název projektu	Wolkewova 24/3
výkres	2.AMF
fáze projektu	studia
autor	blue dot arch
datum	45.01.2022
formát	2 x A4
mřížka	4-1000
číslo výkresu	4



Office building

437 m², Prague 6, Bubeneč, Wolkerova

€ 2 428 483 | CZK 59 000 000



blue dot
archi

3.ANP – Stavěcí stav	
č.	Název
3.01	Spol. prostory
3.02	Atelier 1
3.03	Atelier 2

1. Záměr stavby
- Záměr stavby objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
 - Záměr stavby objektu je v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
 - Účastníci mají povahu informálního charakteru a nejsou určeni k právnímu účelu (např. kolaudační zápis do katastru, umísloví či prohlášení vstupu).
2. Stavba objektu
- Stavba je navržena v souladu s Právními předpisy.
 - Stavba má charakter objektu a nepodléhá závaznému podkladu pro stavění dle příslušných předpisů.
 - Stavba je navržena v souladu s Právními předpisy.
 - Stavba je navržena v souladu s Právními předpisy.
3. Obecné ustanovení
- Akce je navržena v souladu s Právními předpisy.
 - V případě rozdílu mezi skutečným stavem a projektem uvedeným v dokumentaci je rozdílem skutečný stav.
 - Kódování a třídění dokumentace je podle povahy s platným označením autorů.

název projektu	
Wolkerova 24/3	
č.	Název
3.ANP	3.ANP
fáze projektu	
studie	
autor	blue dot archi
datum	16.01.2025
formát	2 x A4
mřítko	1:100
číslo výjevu	5