



Apartment building

437 m², Prague 6, Bubeneč, Wolkerova

€ 2 424 990 | CZK 59 000 000



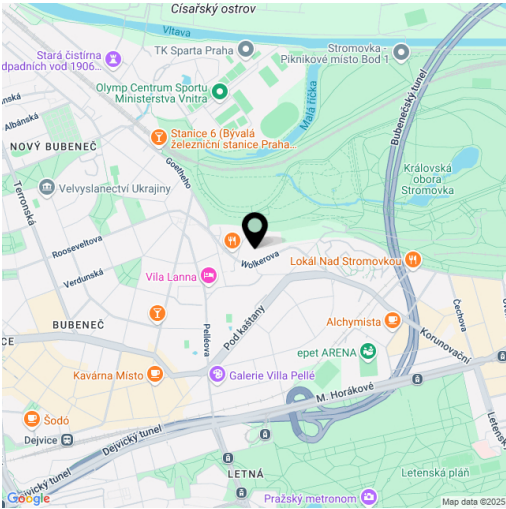


Apartment building

437 m², Prague 6, Bubeneč, Wolkerova

€ 2 424 990 | CZK 59 000 000

Total gross floor area of the building	510 m²
Total net leasable area of the building	437 m²
Parking	2 parking spaces on the property
Cellar	Yes
PENB	G
Reference number	109095



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**
- 2 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: 3 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.



Apartment building

437 m², Prague 6, Bubeneč, Wolkerova

€ 2 424 990 | CZK 59 000 000

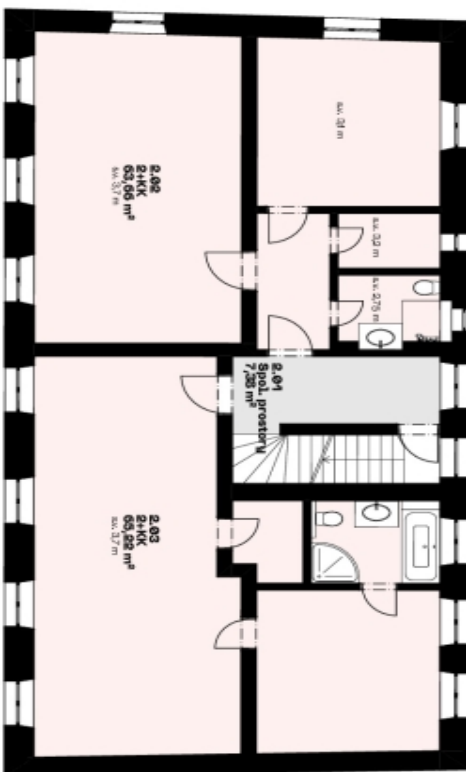


blue dot
archi

1.NP - střešní část	
č.	Název
1.01	Kancelář 1
1.02	Spol. prostor
1.03	Kancelář 2
1.04	Kancelář 3

- Pozn:
- 1. Zaměření skutečného stavu
 - 2. Zaměření plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
 - 3. Všechny rozměry jsou na vnitřní plochu podle o kornatní plochy staveb.
 - 4. Uchýlení mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k přímému dohledu (např. kolaudační zápis do katastru, umělova d. protiletadla).
 - 5. Stavební podrobnosti
 - 6. Stavební je nově v souladu s Právními předpisy.
 - 7. Stavební má omezení charakteru a nepodléhá závazný podklad pro stavební d. při správné třídě.
 - 8. Všechny rozměry jsou v souladu s požadavky stavebního zákona a rozpisu stavebního zákona.
 - 9. Stavební má omezení charakteru a nepodléhá závazný podklad pro stavební d. při správné třídě.
 - 10. Stavební má omezení charakteru a nepodléhá závazný podklad pro stavební d. při správné třídě.

název projektu	
Wolkerova 24/3	
výkres	
1.NP	
fáze projektu	
studie	
autor	
blue dot archi	
datum	
16.01.2025	
formát	
2 x A4	
měřítko	
1:100	
číslo výkresu	
3	



2. № - ставится в ряд	3. №	4. №	5. №	6. №	7. №	8. №	9. №	10. №	11. №	12. №	13. №	14. №	15. №	16. №	17. №	18. №	19. №	20. №	21. №	22. №	23. №	24. №	25. №	26. №	27. №	28. №	29. №	30. №	31. №	32. №	33. №	34. №	35. №	36. №	37. №	38. №	39. №	40. №	41. №	42. №	43. №	44. №	45. №	46. №	47. №	48. №	49. №	50. №	51. №	52. №	53. №	54. №	55. №	56. №	57. №	58. №	59. №	60. №	61. №	62. №	63. №	64. №	65. №	66. №	67. №	68. №	69. №	70. №	71. №	72. №	73. №	74. №	75. №	76. №	77. №	78. №	79. №	80. №	81. №	82. №	83. №	84. №	85. №	86. №	87. №	88. №	89. №	90. №	91. №	92. №	93. №	94. №	95. №	96. №	97. №	98. №	99. №	100. №	
2.01	2.02	2.03	2.04	2.05	2.06	2.07	2.08	2.09	2.10	2.11	2.12	2.13	2.14	2.15	2.16	2.17	2.18	2.19	2.20	2.21	2.22	2.23	2.24	2.25	2.26	2.27	2.28	2.29	2.30	2.31	2.32	2.33	2.34	2.35	2.36	2.37	2.38	2.39	2.40	2.41	2.42	2.43	2.44	2.45	2.46	2.47	2.48	2.49	2.50	2.51	2.52	2.53	2.54	2.55	2.56	2.57	2.58	2.59	2.60	2.61	2.62	2.63	2.64	2.65	2.66	2.67	2.68	2.69	2.70	2.71	2.72	2.73	2.74	2.75	2.76	2.77	2.78	2.79	2.80	2.81	2.82	2.83	2.84	2.85	2.86	2.87	2.88	2.89	2.90	2.91	2.92	2.93	2.94	2.95	2.96	2.97	2.98	2.99	3.00

Figure 5

1. Zároveň se vztahuje pouze na výměru plochy, jejíž o korekci pasportu státní a dokumentaci katastrálního provedení.

2. Studie potencionální

- Spadajú aj narušenia v súvislosti s prechodným stavebným obdobím.
- Spadajú ma ochranné charakter a nepodstatné zvažujú podľa toho stavu, či jst ap kvit Trnava.
- Nariadenie stanovuje dočasných orgánov štátu správy má právnú posudzovať možnosti zariadení.
- Spadajú nariadenia prechodných a dočasných orgánov štátu správy.

3. Обсуждение результатов

- Autori nepřijímají odpovědnost za vyznění dokumentace třetími stranami nad rámec výše uvedeného odstavce.
- V případě rozdílu mezi skutečným stavem a počty lidí uvedenými v dokumentaci je rozhodující skutečný stav.
- Kopírování a šíření dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem autora.

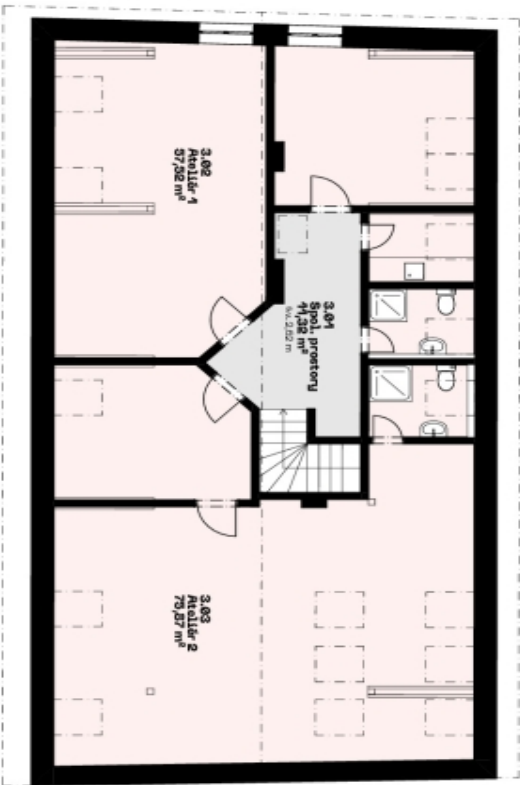
název projektu	
Wolkova 24/7	
výkres	
2. MF	
fáze projektu	
studia	
auto	
blue dot arch	
datum	
16.01.2022	
formai	
2 x A4	
mřížka	
1:100	
číslo výkresu	
4	



Apartment building

437 m², Prague 6, Bubeneč, Wolkerova

€ 2 424 990 | CZK 59 000 000



blue dot
archi

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

- Posuz:**
- 1. Zaměření skutečného stavu
 - Zaměření plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
 - Změřeno bylo pouze na účelový ploch podle o kornatní posport stavu.
 - Údajy mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu účelovému (např. kolaudační zápis do katastru, umlovač d. protikladat vstavař).
 - 2. Studie potenciálu
 - Studie je navržena v souladu s Právními stavovými předpisy.
 - Studie má orientaci charakter a nepředstavuje závazný podklad pro stavění d. při správě řízení.
 - Věnovanost stavovské a občanských orgánů stavu je pouze informativní a nemá právní mocnost zápisu.
 - Studie nebyla projednána s dotčenými orgány státní správy.
 - 3. Obecně ustanovení
 - Akce je navržena dle předpisů za využití dle ustanovení Právního řádu.
 - V případě rozdílu mezi skutečným stavem a pokládá uvedenými v dokumentaci je rozporující skutečný stav.
 - Koproutní a státní dokumentace je možná pouze s písemným souhlasem autora.

název projektu	
Wolkerova 24/3	
výkres	
3.AP	
fáze projektu	
studie	
autor	
blue dot archi	
datum	
16.01.2026	
formát	
2 x A4	
měřítko	
1:100	
číslo výkresu	
5	