



Administrativní budova

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €



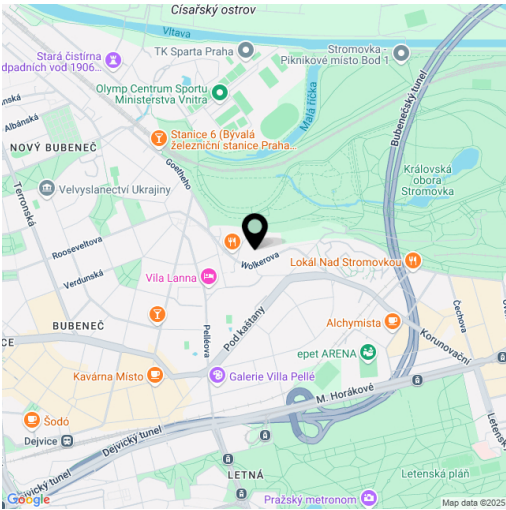


Administrativní budova

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €

Čistá podlahová plocha budovy	437 m²
Sklep	Ano
Hrubá podlahová plocha budovy	510 m²
Pozemek	435 m²
Parkování	2 parkovací místa na pozemku
PENB	G
Referenční číslo	108823



Částečně zrekonstruovaná budova z 19. století vhodná k vytvoření sídla společnosti nebo butikové rezidence stojí na reprezentativním místě v diplomatické čtvrti v Praze 6 – Bubenči přímo u Stromovky a blízko Letné.

Klíčová investiční kritéria

- aktuální čistá podlahová plocha jednotek: 450 m²
- rozloha pozemku: 435 m²
- **atraktivní a výborně přístupná lokalita**
- 3 kancelářské prostory, 4 byty (1 využívaný jako podcastové studio)
- ve dvorním traktu jednopodlažní budova s možností vytvoření střešní terasy
- potenciál na vytvoření 6 bytových jednotek a 2 ateliérů
- **kolaudováno jako administrativní budova**
- **přímý prodej nemovitosti**

Popis nemovitosti

- historická budova
- 1. NP 2 kancelářské prostory: stav před rekonstrukcí
- 2. NP 2 byty 2+kk: po rekonstrukci
- 3. NP (podkroví) 2 byty (vč. podcastového studia): částečně po rekonstrukci
- jednopodlažní budova ve vnitrobloku: před rekonstrukcí
- nové rozvody topení, elektřiny, odpadů a vody
- bez výtahu
- vytápění plynovým kotlem
- sklep (8 m²)
- nachází se na území památkové zóny

Lokalita

Vynikající místo v historickém jádru Bubenče, blízko kostela sv. Gotharda, mnoha výstavních vil a vstupu do Královské obory Stromovka. Nedaleko je autobusová zastávka se spoji ke stanici metra Hradčanská, kam lze dojít během 15 minut i pěšky stejně jako k tramvajové zastávce. Autem se dá snadno napojit na tunelový komplex Blanka.



Administrativní budova

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €



blue dot
archi

1.NP - střešní část	
Název	Plocha (m ²)
1.01 Kuchyně 1	53,31
1.02 Spol. prostory	48,27
1.03 Kanceláře 2	55,08
1.04 Kanceláře 3	79,28
	205,94 m ²

Pozn.:
1. Zaměřeni skutečného stavu
- Zaměřeni plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- Všechny plochy byly měřeny podle skutečného stavu na základě plochy podle o kromě plochy stavu.
- U všech měření byla provedena kontrola a měření účinnosti k přímému účinnosti (např. kolaudační zápis do katastru, umělova dle protokolu vnitřní).

2. Studie potenciálu
- Studie je navržena v souladu s Právními předpisy.
- Studie má orientaci charakter a napovídá záměrům podklad pro stavění dle příslušných právních předpisů.
- Všechny plochy byly měřeny podle skutečného stavu na základě plochy podle o kromě plochy stavu.
- U všech měření byla provedena kontrola a měření účinnosti k přímému účinnosti (např. kolaudační zápis do katastru, umělova dle protokolu vnitřní).

3. Obecné ustanovení
- Akce je navržena v souladu s Právními předpisy.
- Všechny plochy byly měřeny podle skutečného stavu na základě plochy podle o kromě plochy stavu.
- U všech měření byla provedena kontrola a měření účinnosti k přímému účinnosti (např. kolaudační zápis do katastru, umělova dle protokolu vnitřní).

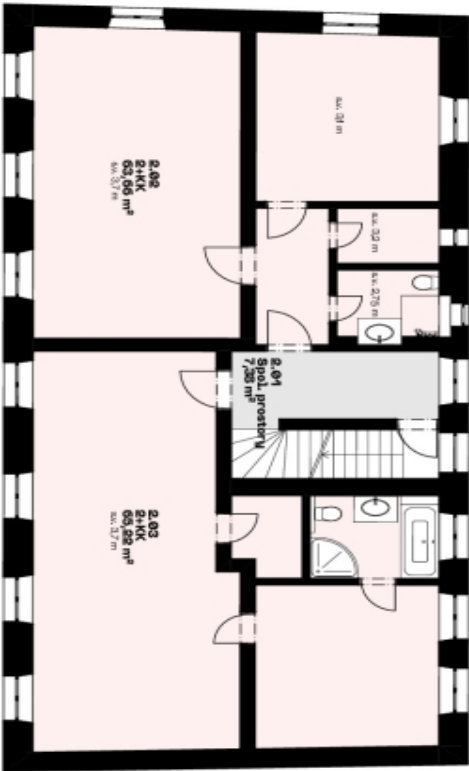
název projektu	
Wolkerova 24/3	
výkres	
1.NP	
fáze projektu	
studie	
autor	
blue dot archi	
datum	
16.01.2026	
formát	
2 x A4	
měřítko	
1:100	
číslo výkresu	
3	



Administrativní budova

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €



blue dot
archi

2.NP – stavební stav	
č.	Název
2.01	Společnost
2.02	2.02
2.03	2.03

1. Záměr stavby
- Záměr stavby objektu bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového občanského zákoníku.
- Záměr stavby objektu je v souladu s platnými předpisy o konání stavebního řízení a dokumentaci stavebního řízení.
- Účastníci mají povahu informativní charakter a nejsou určeny k převzetí stavebního řízení, kolaudační zápis do katastru, umísťování dle předpisů stavebního zákona.

2. Stavba objektu
- Stavba je navržena v souladu s předpisy stavebního zákona a stavebního řádu.
- Stavba má charakter stavebního objektu a nepodléhá závaznému podkladu pro stavební řízení.
- Stavba je navržena v souladu s předpisy stavebního zákona a stavebního řádu.
- Stavba má charakter stavebního objektu a nepodléhá závaznému podkladu pro stavební řízení.
- Stavba je navržena v souladu s předpisy stavebního zákona a stavebního řádu.

3. Obecné ustanovení
- Akce je navržena v souladu s předpisy stavebního zákona a stavebního řádu.
- V případě rozdílu mezi stavebním stavem a podkladem uvedenými v dokumentaci je rozhodnutí stavebního úřadu.
- Kópování a šíření dokumentace je možné pouze s písemným souhlasem autora.

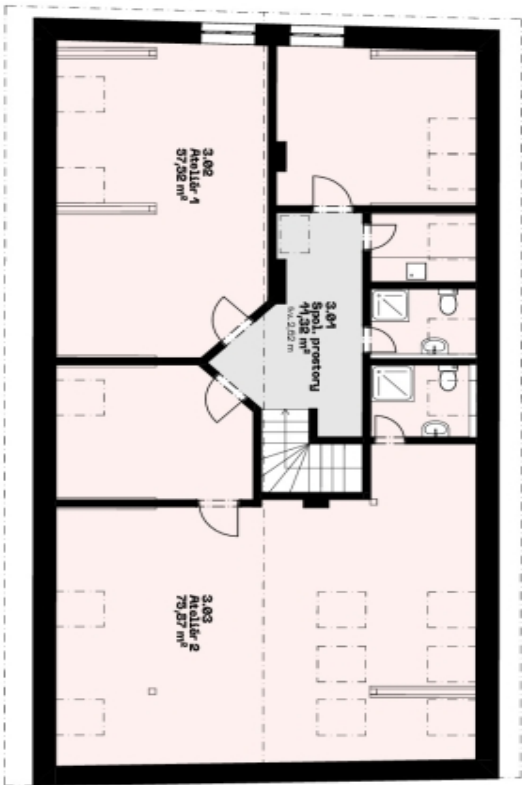
název projektu	
Wolkerova 24/3	
výkres	
2.NP	
fáze projektu	
studie	
autor	
blue dot archi	
datum	16.01.2025
formát	2 x A4
mřítko	1:100
číslo výkresu	4



Administrativní budova

437 m², Praha 6, Bubeneč, Wolkerova

59 000 000 Kč | 2 423 993 €



blue dot
archi

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

- Pozn:
- 1. Zaměření skutečného stavu
 - 2. Zaměření plochy objektu bylo provedeno v souladu s ustanovením nového občanského zákoníku.
 - 3. Všechny plochy jsou na výřezu plochy vodorovně.
 - 4. Údaje mají pouze informativní charakter a nejsou určeny k právnímu účelu (např. kolaudační zápis do katastru, umlouvej dle protokolu vstupu).
 - 5. Studie je navržena v souladu s Právními předpisy.
 - 6. Studie má charakter návrhu a nepředstavuje závazný podklad pro stavění či jiné správní řízení.
 - 7. Všechny údaje jsou v souladu s právními předpisy.
 - 8. Studie obsahuje projektovou dokumentaci.
 - 9. Studie obsahuje projektovou dokumentaci.

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