



## Kancelářské prostory

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 794 597 €





Plocha k dispozici	359 m <sup>2</sup>
Vlastní spotřeba nájemce	—
Parkování	Parkování před domem
Poplatky za parkování	—
Poměr parkovacích míst	—
Certifikace	—
PENB	G
Referenční číslo	104404

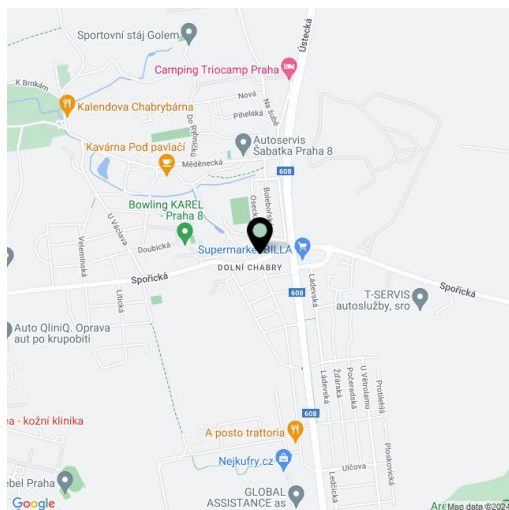
**Podsklepený cihlový dům vhodný k rekonstrukci, s možností vytvoření kancelářských prostor, obnovení restaurace či potenciální možností přeměny na bytový dům. Jedna z nejstarších historických budov čtvrti Praha 8 – Dolní Chabry se nachází nedaleko budoucí tramvajové trati.**

Přízemí aktuálně tvoří bývalá restaurace, sklady, šatna a toalety. Velký, **krásně klenutý sklep** rozkládající se pod celou budovou fungoval jako úložný prostor, půda je nyní nevyužívána.

Zmínky o budově pocházejí již z **16. století**, je také známo, že v r. **1910** byla budova rozšířena a nahrazena původní došková střecha. Současný stav budovy vyžaduje renovaci, budova **není památkově chráněna**. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny plynovým kotlem. **Dle právě projednávané studie** zde bude moci vzniknout nová budova se **7 malometrážními bytovými jednotkami** (1+kk a 2+kk). Podlahová plocha každého podlaží by činila cca 200 m<sup>2</sup>. K domu přiléhá **jižně orientovaná zahrada** (dvůr) o velikosti cca 150 m<sup>2</sup>. V katastru nemovitostí je uveden způsob využití **občanská vybavenost**.

Místo je **výborně přístupné** po místní asfaltové komunikaci, v pohodlné vzdálenosti je autobusová zastávka, v pěším dosahu bude i **tramvajová zastávka** na nově budované trati do Zdíb, autem se lze snadno napojit na **dálnici D8**. Ve čtvrti funguje restaurace, kavárna, **venkovní i vnitřní sportoviště**, pošta, prodejna potravin i základní škola. Atraktivitu této pražské části zvyšují blízké **přírodní parky**, rozkládající se nad **vltavským údolím**, i nedaleký **Ďáblický háj**.

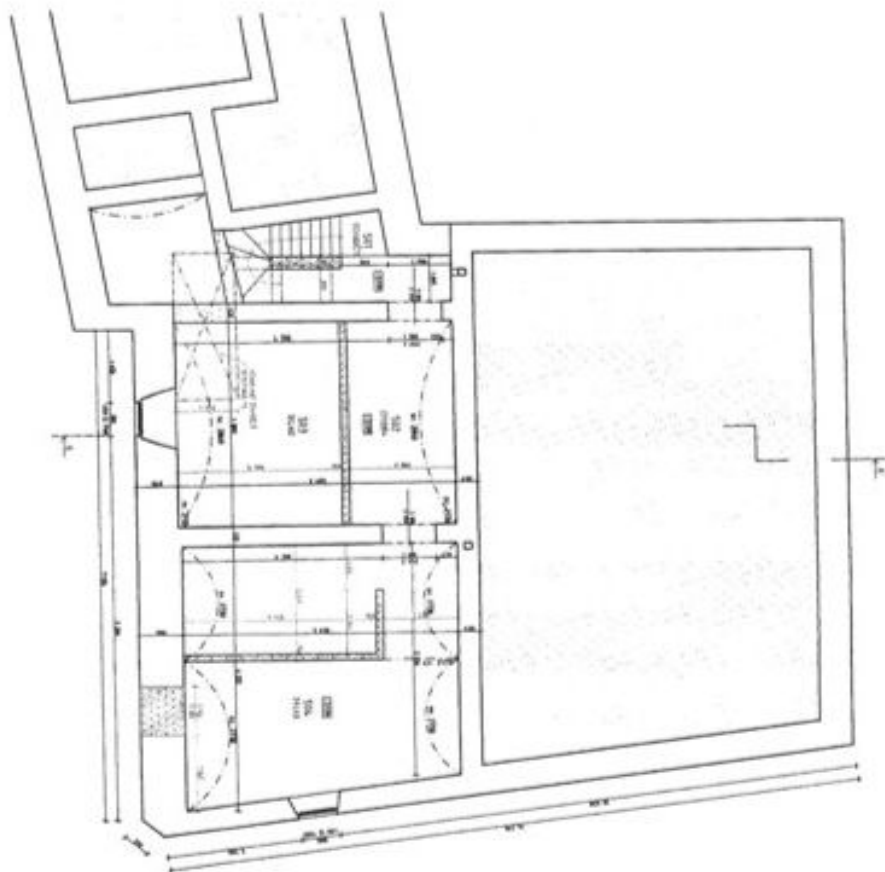
Užitná plocha 359,52 m<sup>2</sup> (1. PP: 102,83, 1. NP: 256,69, 2. NP: půdní prostor), zastavěná plocha a nádvoří 266 m<sup>2</sup>, zahrada 152 m<sup>2</sup>, pozemek 418 m<sup>2</sup>.







ED 113 000000 01 001



LEGENDA NĚKTERÝCH

Číslo	Popis	Symbol
1	stropní konstrukce	[Symbol]
2	podlahová konstrukce	[Symbol]
3	stěnová konstrukce	[Symbol]
4	okenní konstrukce	[Symbol]
5	obložení stropu	[Symbol]
6	obložení stěn	[Symbol]
7	obložení podlahy	[Symbol]
8	obložení dveří	[Symbol]
9	obložení schodišť	[Symbol]
10	obložení výtahů	[Symbol]
11	obložení balkonů	[Symbol]
12	obložení teras	[Symbol]
13	obložení zábradlí	[Symbol]
14	obložení oken	[Symbol]
15	obložení dveří	[Symbol]
16	obložení schodišť	[Symbol]
17	obložení výtahů	[Symbol]
18	obložení balkonů	[Symbol]
19	obložení teras	[Symbol]
20	obložení zábradlí	[Symbol]

LEGENDA BARVY

- obkladní materiál
- obkladní materiál

LEGENDA MATERIÁLŮ

- obkladní materiál
- obkladní materiál

POZNÁMKY

1. Původní projekt je z roku 2015 a je v souladu s tehdejšími požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky.

2. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

3. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

4. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

5. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

6. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

7. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

8. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

9. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

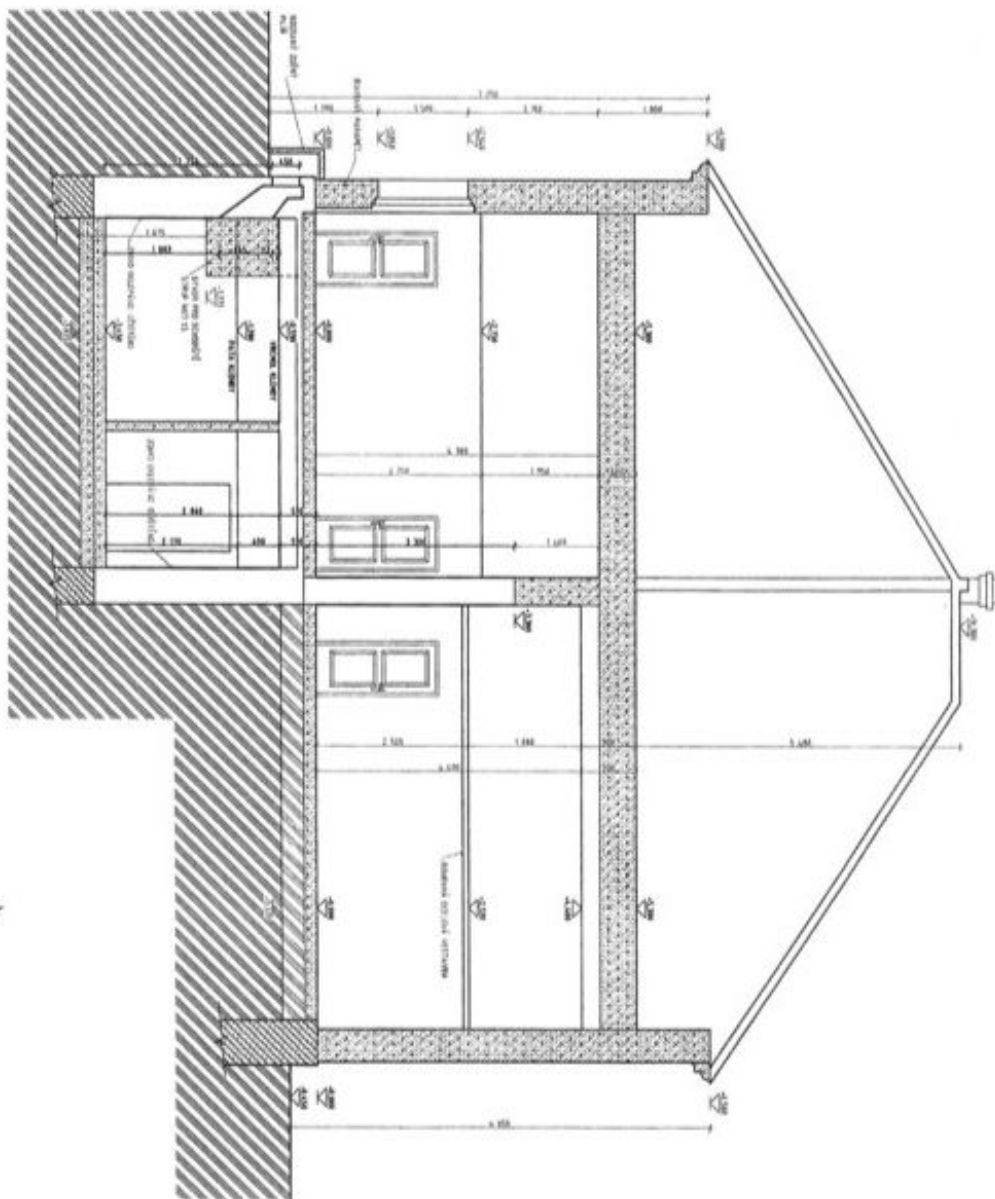
10. Projekt je v souladu s požadavky na bezpečnost a zdravotní podmínky v souladu s tehdejšími požadavky.

Administrativní území: Spořická 2928/II	
Příjímání: 1. 10. 2024	
Měřítko: 1:100	
Autor: Svoboda & Williams s.r.o.	
Schválil: [Podpis]	





fig. A.1 - průřezový řez



**LEGENDA BAREV**

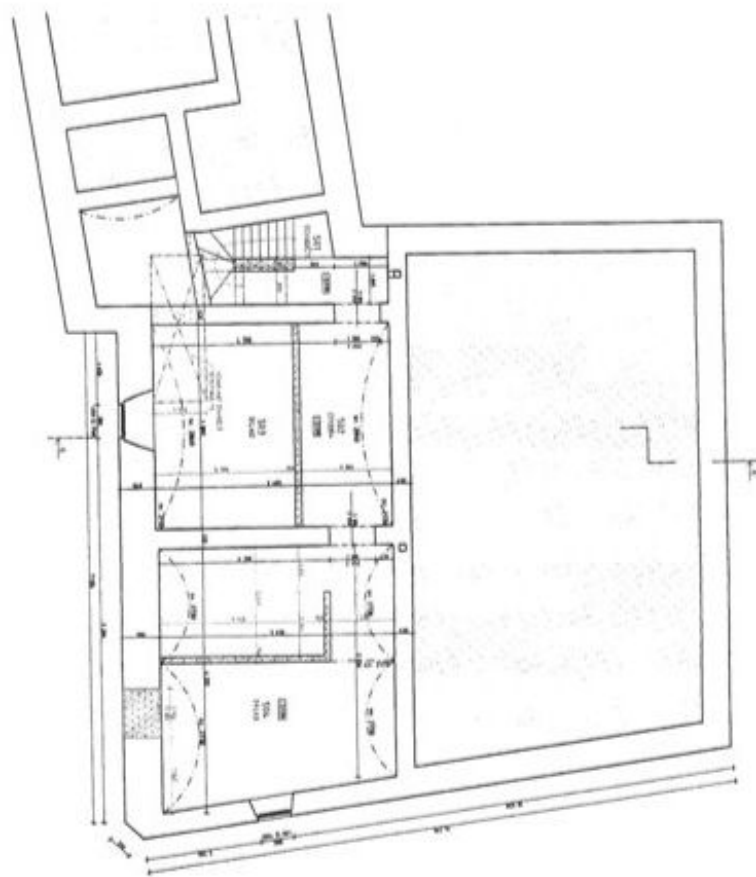
- světlá šedá: stěnové omítky
- tmavá šedá: stropní omítky
- černá: střešní konstrukce

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- diagonální čárky: dřevěná podlaha (1 cm)
- šedá: betonové základy
- černá: beton
- černá s bílou tečkou: keramická dlažba
- šedá s bílou tečkou: dlažba
- černá s bílou tečkou: dlažba

**POZNÁMKY**

- Průřezový řez je vzhledem k tomu, že v tomto místě není žádná konstrukce, která by byla vyznačena v půdorysu, je zobrazena pouze jako imaginární konstrukce.
- Průřezový řez je vzhledem k tomu, že v tomto místě není žádná konstrukce, která by byla vyznačena v půdorysu, je zobrazena pouze jako imaginární konstrukce.
- Průřezový řez je vzhledem k tomu, že v tomto místě není žádná konstrukce, která by byla vyznačena v půdorysu, je zobrazena pouze jako imaginární konstrukce.
- Průřezový řez je vzhledem k tomu, že v tomto místě není žádná konstrukce, která by byla vyznačena v půdorysu, je zobrazena pouze jako imaginární konstrukce.
- Průřezový řez je vzhledem k tomu, že v tomto místě není žádná konstrukce, která by byla vyznačena v půdorysu, je zobrazena pouze jako imaginární konstrukce.
- Průřezový řez je vzhledem k tomu, že v tomto místě není žádná konstrukce, která by byla vyznačena v půdorysu, je zobrazena pouze jako imaginární konstrukce.



1:100 - 0000000 - 01 100

**LEGENDA HŘÍŠTNOSTI**

Číslo	Název	Symbol
1	Stropní konstrukce	[Symbol]
2	Stěnová konstrukce	[Symbol]
3	Podlahová konstrukce	[Symbol]
4	Okenní otvor	[Symbol]
5	Práh	[Symbol]
6	Staircase	[Symbol]
7	Door	[Symbol]
8	Window	[Symbol]
9	Door	[Symbol]
10	Window	[Symbol]
11	Door	[Symbol]
12	Window	[Symbol]
13	Door	[Symbol]
14	Window	[Symbol]
15	Door	[Symbol]
16	Window	[Symbol]
17	Door	[Symbol]
18	Window	[Symbol]
19	Door	[Symbol]
20	Window	[Symbol]
21	Door	[Symbol]
22	Window	[Symbol]
23	Door	[Symbol]
24	Window	[Symbol]
25	Door	[Symbol]
26	Window	[Symbol]
27	Door	[Symbol]
28	Window	[Symbol]
29	Door	[Symbol]
30	Window	[Symbol]
31	Door	[Symbol]
32	Window	[Symbol]
33	Door	[Symbol]
34	Window	[Symbol]
35	Door	[Symbol]
36	Window	[Symbol]
37	Door	[Symbol]
38	Window	[Symbol]
39	Door	[Symbol]
40	Window	[Symbol]
41	Door	[Symbol]
42	Window	[Symbol]
43	Door	[Symbol]
44	Window	[Symbol]
45	Door	[Symbol]
46	Window	[Symbol]
47	Door	[Symbol]
48	Window	[Symbol]
49	Door	[Symbol]
50	Window	[Symbol]
51	Door	[Symbol]
52	Window	[Symbol]
53	Door	[Symbol]
54	Window	[Symbol]
55	Door	[Symbol]
56	Window	[Symbol]
57	Door	[Symbol]
58	Window	[Symbol]
59	Door	[Symbol]
60	Window	[Symbol]
61	Door	[Symbol]
62	Window	[Symbol]
63	Door	[Symbol]
64	Window	[Symbol]
65	Door	[Symbol]
66	Window	[Symbol]
67	Door	[Symbol]
68	Window	[Symbol]
69	Door	[Symbol]
70	Window	[Symbol]
71	Door	[Symbol]
72	Window	[Symbol]
73	Door	[Symbol]
74	Window	[Symbol]
75	Door	[Symbol]
76	Window	[Symbol]
77	Door	[Symbol]
78	Window	[Symbol]
79	Door	[Symbol]
80	Window	[Symbol]
81	Door	[Symbol]
82	Window	[Symbol]
83	Door	[Symbol]
84	Window	[Symbol]
85	Door	[Symbol]
86	Window	[Symbol]
87	Door	[Symbol]
88	Window	[Symbol]
89	Door	[Symbol]
90	Window	[Symbol]
91	Door	[Symbol]
92	Window	[Symbol]
93	Door	[Symbol]
94	Window	[Symbol]
95	Door	[Symbol]
96	Window	[Symbol]
97	Door	[Symbol]
98	Window	[Symbol]
99	Door	[Symbol]
100	Window	[Symbol]

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- Stropní konstrukce
- Stěnová konstrukce
- Podlahová konstrukce
- Okenní otvor
- Práh
- Staircase
- Door
- Window

**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.