



Kancelářské prostory

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 794 597 €





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

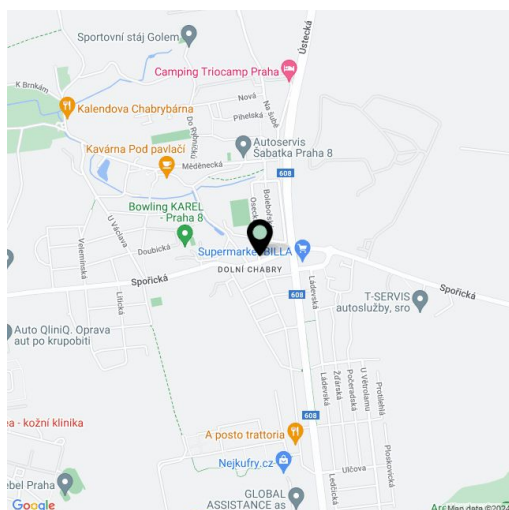
Podsklepený cihlový dům vhodný k rekonstrukci, s možností vytvoření kancelářských prostor, obnovení restaurace či potenciální možností přeměny na bytový dům. Jedna z nejstarších historických budov čtvrti Praha 8 – Dolní Chabry se nachází nedaleko budoucí tramvajové trati.

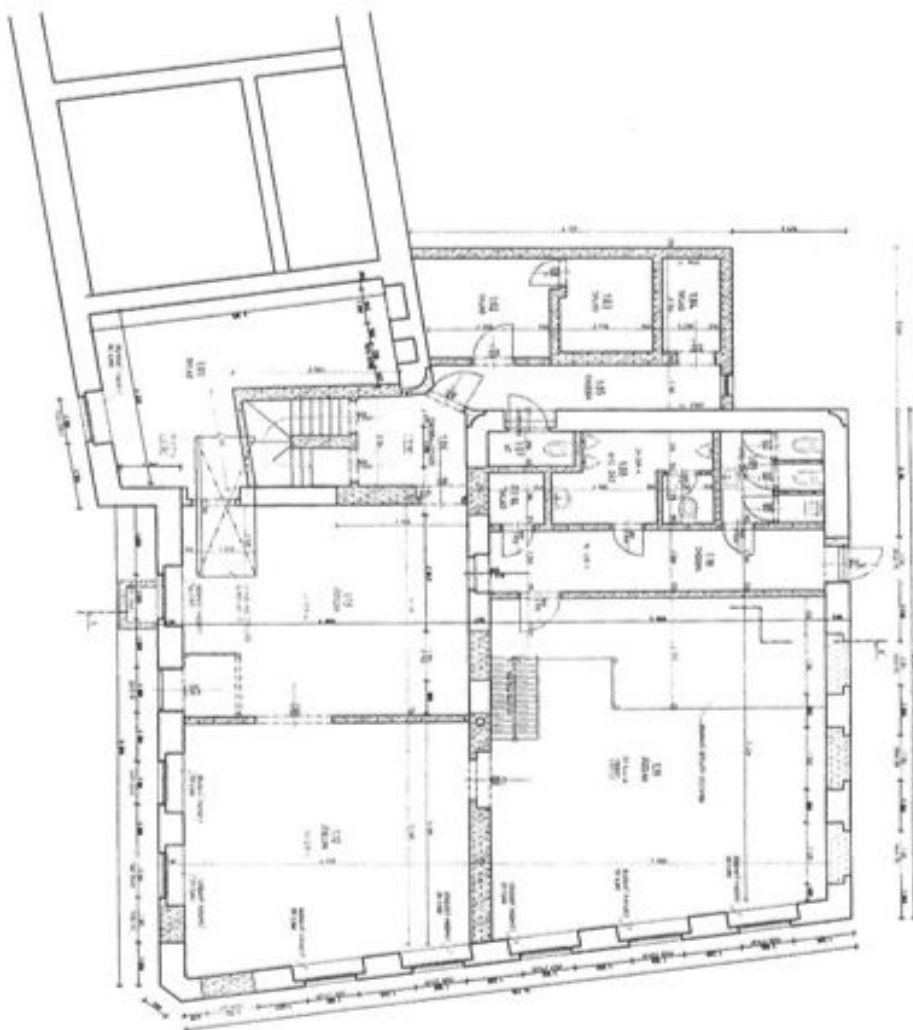
Přízemí aktuálně tvoří bývalá restaurace, sklady, šatna a toalety. Velký, **krásně klenutý sklep** rozkládající se pod celou budovou fungoval jako úložný prostor, půda je nyní nevyužívána.

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 m². K domu přiléhá **jižně orientovaná zahrada** (dvůr) o velikosti cca 150 m². 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 Zdib, 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 m² (1. PP: 102,83, 1. NP: 256,69, 2. NP: půdní prostor), zastavěná plocha a nádvoří 266 m², zahrada 152 m², pozemek 418 m².





K23 JANOUŠEK AŠT-LABEJČEK

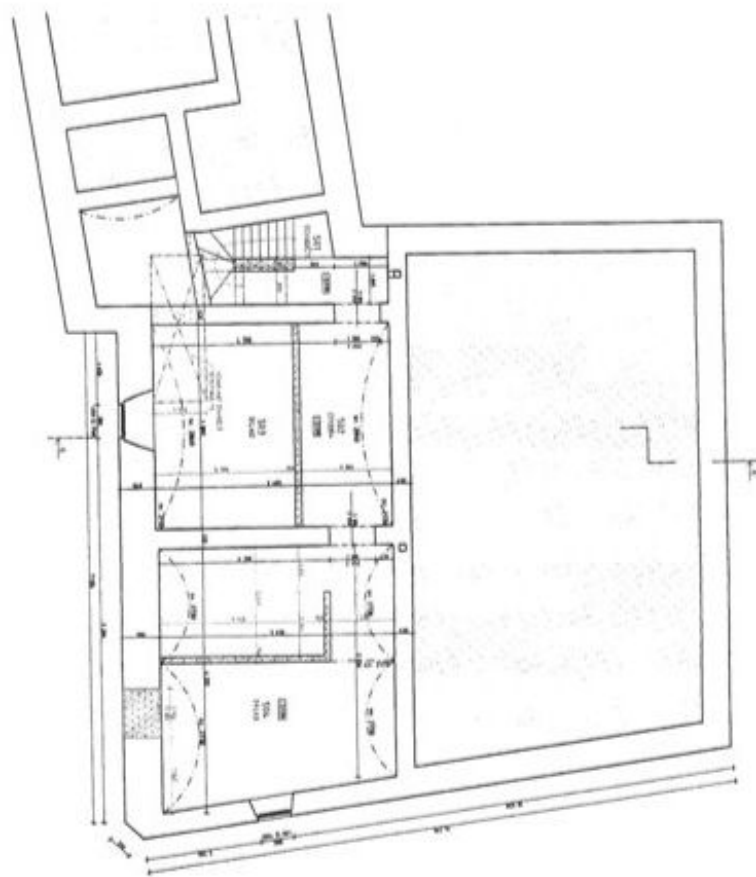
Autor: SVOBODA & WILLIAMS Projekt: Kancelářské prostory Město: Praha 8, Dolní Chabry Datum: 05.02.2025	
Číslo: 1/2025	Stupeň: 1
Projektant:	Schválil:
Datum:	Podpis:



POZNÁMKY
 1. Všechny rozměry jsou v mm.
 2. Všechny výšky jsou v m.
 3. Všechny tloušťky jsou v mm.
 4. Všechny materiály jsou uvedeny v legendě.
 5. Všechny detaily jsou uvedeny v příloze.
 6. Všechny změny jsou uvedeny v příloze.
 7. Všechny podmínky jsou uvedeny v příloze.
 8. Všechny údaje jsou uvedeny v příloze.
 9. Všechny údaje jsou uvedeny v příloze.
 10. Všechny údaje jsou uvedeny v příloze.

LEGENDA MATERIÁLŮ

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



100 - 1000000 - 13 100

LEGENDA PRÍSTROJŮ

Číslo	Název přístroje	Symbol
1	Stropní svícen	[Symbol]
2	Stěnový svícen	[Symbol]
3	Podhledový svícen	[Symbol]
4	Stropní svícen s výhledem	[Symbol]
5	Stěnový svícen s výhledem	[Symbol]
6	Podhledový svícen s výhledem	[Symbol]
7	Stropní svícen s výhledem a výhledem	[Symbol]
8	Stěnový svícen s výhledem a výhledem	[Symbol]
9	Podhledový svícen s výhledem a výhledem	[Symbol]

LEGENDA MATERIÁLŮ

- [Symbol] - materiál stěny
- [Symbol] - materiál stropu
- [Symbol] - materiál podlahy

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.