



Kancelářské prostory

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 789 578 €





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 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 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.

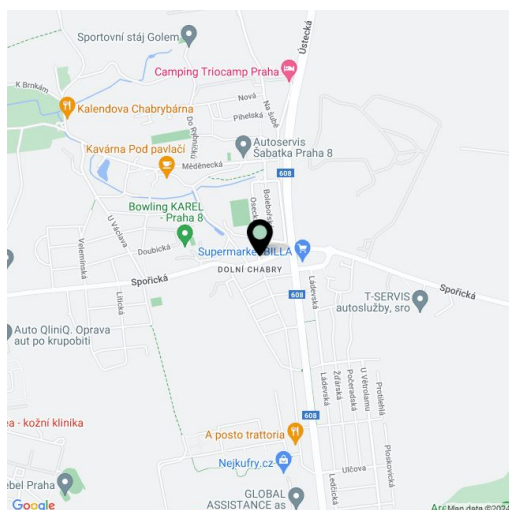
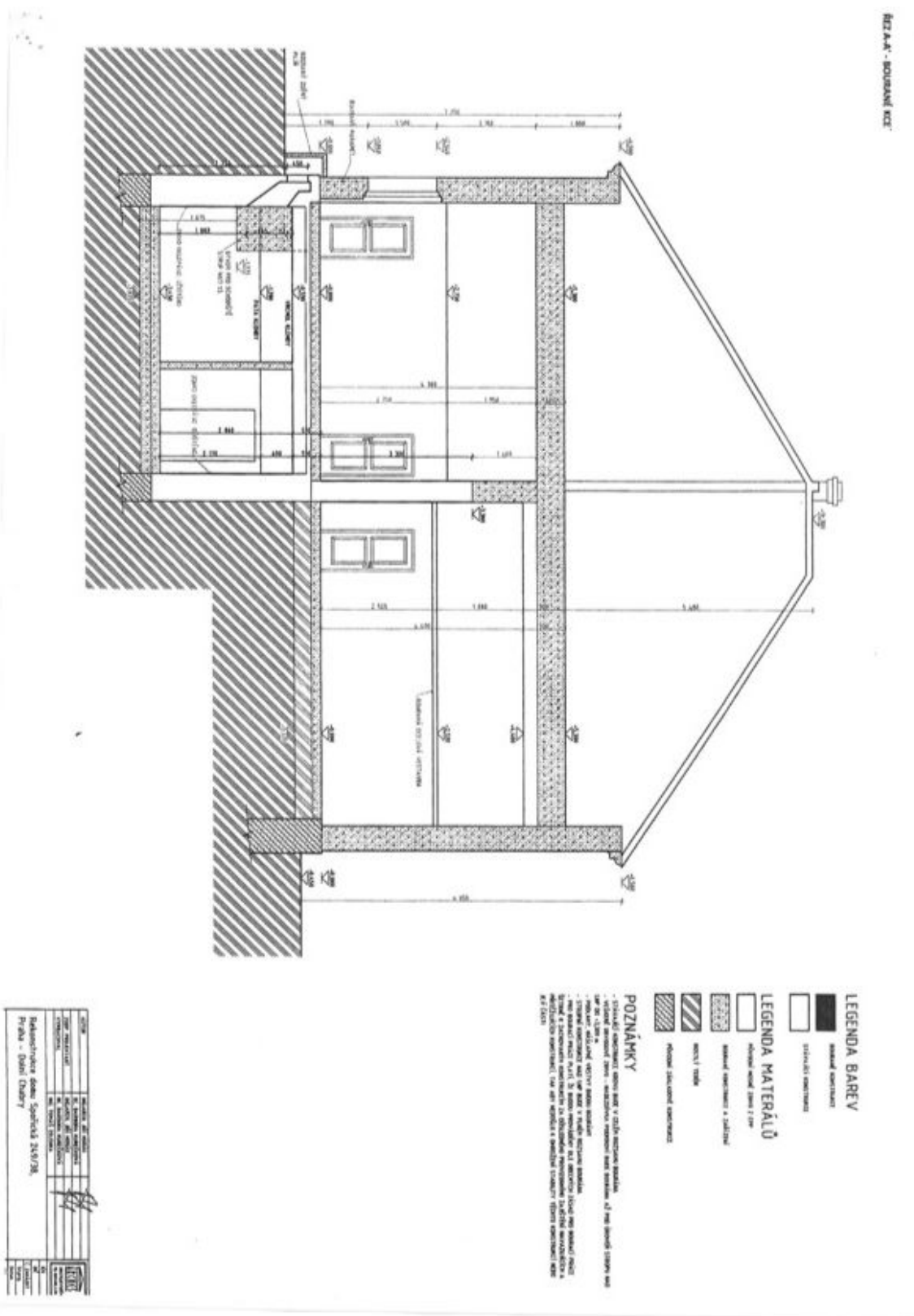


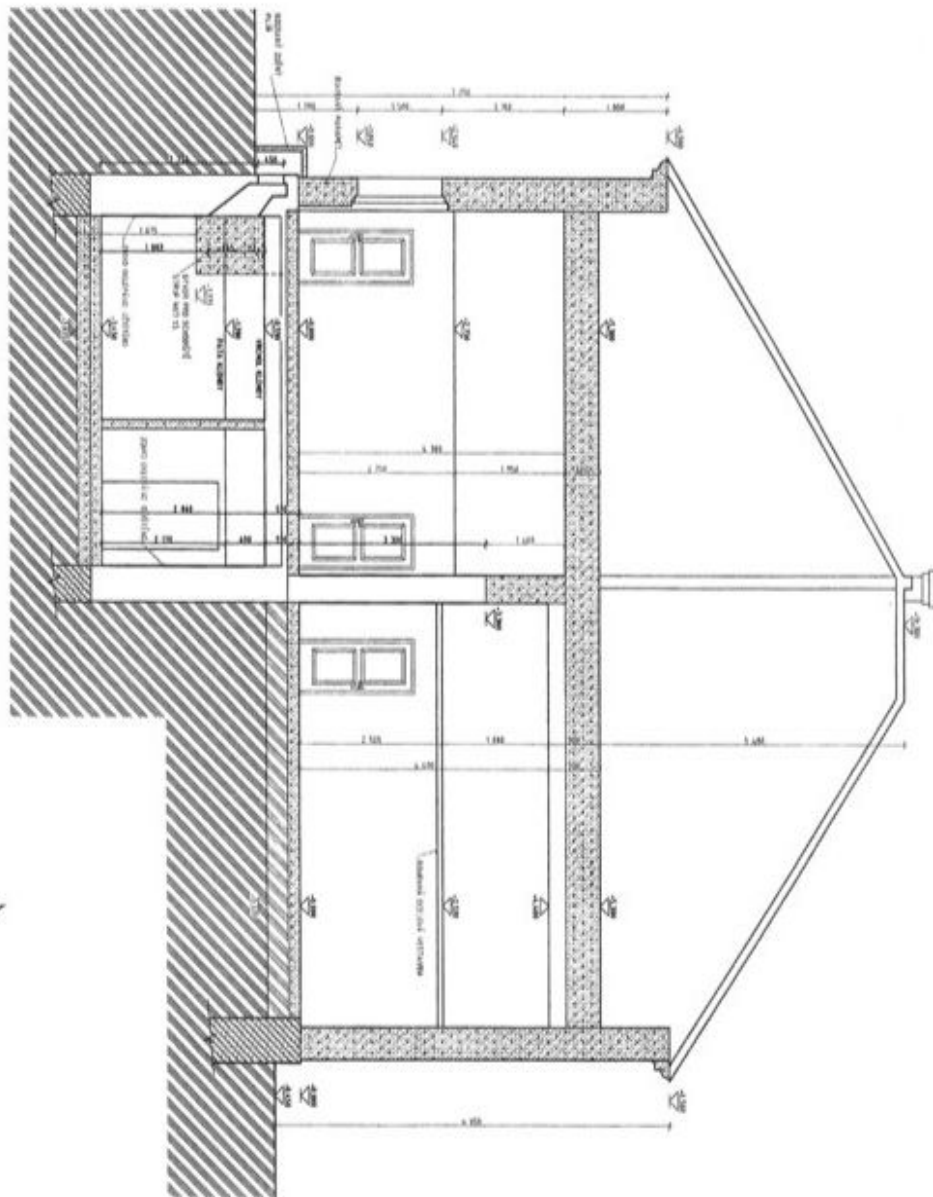


FIG. A.4 - ROZSAHŮ KČE





ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- standardní cement
- standardní cement

LEGENDA MATERIÁLŮ

- standardní cement 7 cm
- standardní cement a základ
- beton
- standardní cement

POZNÁMKY

1. Všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.

2. Všechny rozměry jsou vodorovné, pokud není uvedeno jinak.

3. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

4. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

5. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

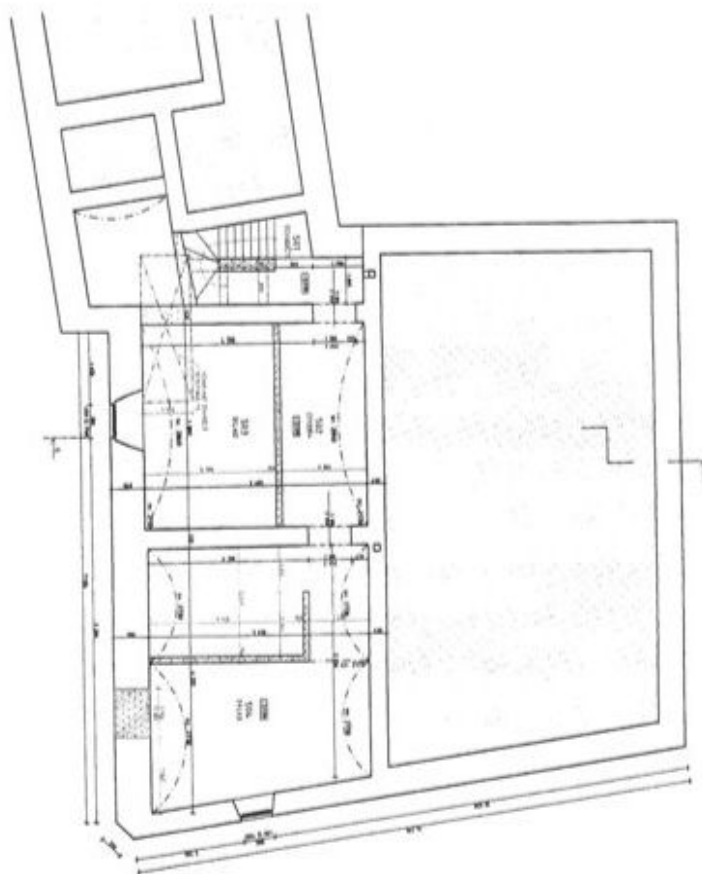
6. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

7. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

8. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

9. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.

10. Všechny rozměry jsou vzhledem k vnějšímu okraji, pokud není uvedeno jinak.



ED: JAROMÍR ST 1/18

LEGENDA HISTORICITÍ

Číslo	Popis	Barva
1	stávající stav	černá
2	nový stav	bílá
3	nový stav s historizací	šedá
4	nový stav s historizací (výhled)	šedá s tečkami

LEGENDA MATERIÁLŮ

- černá čára: stěna
- černá čára s tečkami: stěna s výhledem
- černá čára s tečkami a tečkami: stěna s výhledem a tečkami
- černá čára s tečkami a tečkami a tečkami: stěna s výhledem a tečkami a tečkami

LEGENDA BARVY

- černá: stěna
- černá s tečkami: stěna s výhledem
- černá s tečkami a tečkami: stěna s výhledem a tečkami
- černá s tečkami a tečkami a tečkami: stěna s výhledem a tečkami a tečkami

POZNĚNKY

1. Plochy označené 1, 2, 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, kterým bylo povoleno vybudovat kancelářské prostory v rámci rekonstrukce a novostavby objektu na adrese Spořická 123, Praha 8. Plochy 1 a 2 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, plochy 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR.

2. Plochy označené 1, 2, 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, kterým bylo povoleno vybudovat kancelářské prostory v rámci rekonstrukce a novostavby objektu na adrese Spořická 123, Praha 8. Plochy 1 a 2 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, plochy 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR.

3. Plochy označené 1, 2, 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, kterým bylo povoleno vybudovat kancelářské prostory v rámci rekonstrukce a novostavby objektu na adrese Spořická 123, Praha 8. Plochy 1 a 2 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, plochy 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR.

4. Plochy označené 1, 2, 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, kterým bylo povoleno vybudovat kancelářské prostory v rámci rekonstrukce a novostavby objektu na adrese Spořická 123, Praha 8. Plochy 1 a 2 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR, plochy 3 a 4 jsou v souladu s územním rozhodnutím č. 123/2024/ÚR.