



## Bytový dům

Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 791 922 €





Hrubá podlahová plocha budovy	359 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	266 m <sup>2</sup>
Zahrada	152 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování před domem
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	104405

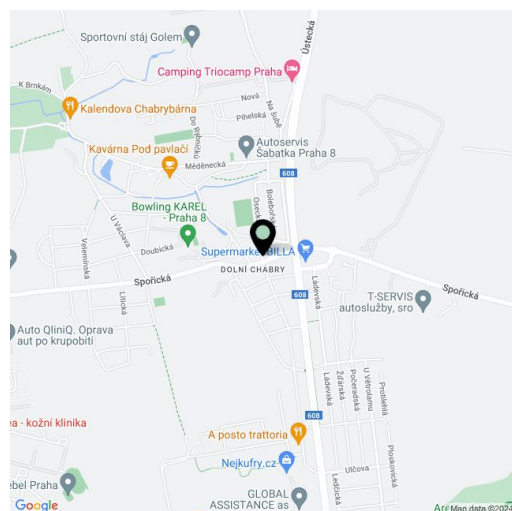
**Podsklepený cihlový dům vhodný k rekonstrukci, s potenciální možností přeměny na polyfunkční dům se 7 bytovými jednotkami a gastro provozem, například bistro s prodejnou delikates nebo vinotékou. Jedna z nejstarších historických budov čtvrti Praha 8 – Dolní Chabry se nachází v místě s velmi dobrou občanskou vybaveností a 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.

Dle studie, která je součástí nabídky, zde může vzniknout nová polyfunkční budova s **gastro provozovnou** v přízemí a **7 malometrážními bytovými jednotkami** (1+kk a 2+kk) ve 2. a 3. nadzemním podlaží. Podlahová plocha každého podlaží by činila cca 200 m<sup>2</sup>. Tento projekt je již schválen odborem územního plánování. K domu přiléhá **jižně orientovaná zahrada** (dvůr) o velikosti cca 150 m<sup>2</sup>. **Vytápění a ohřev vody jsou plynové.** Zmínky o budově pocházejí už z 16. století, v r. 1910 byla budova rozšířena a nahrazena původní doškovou střechou. Budova **není památkově chráněna**, 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 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>.



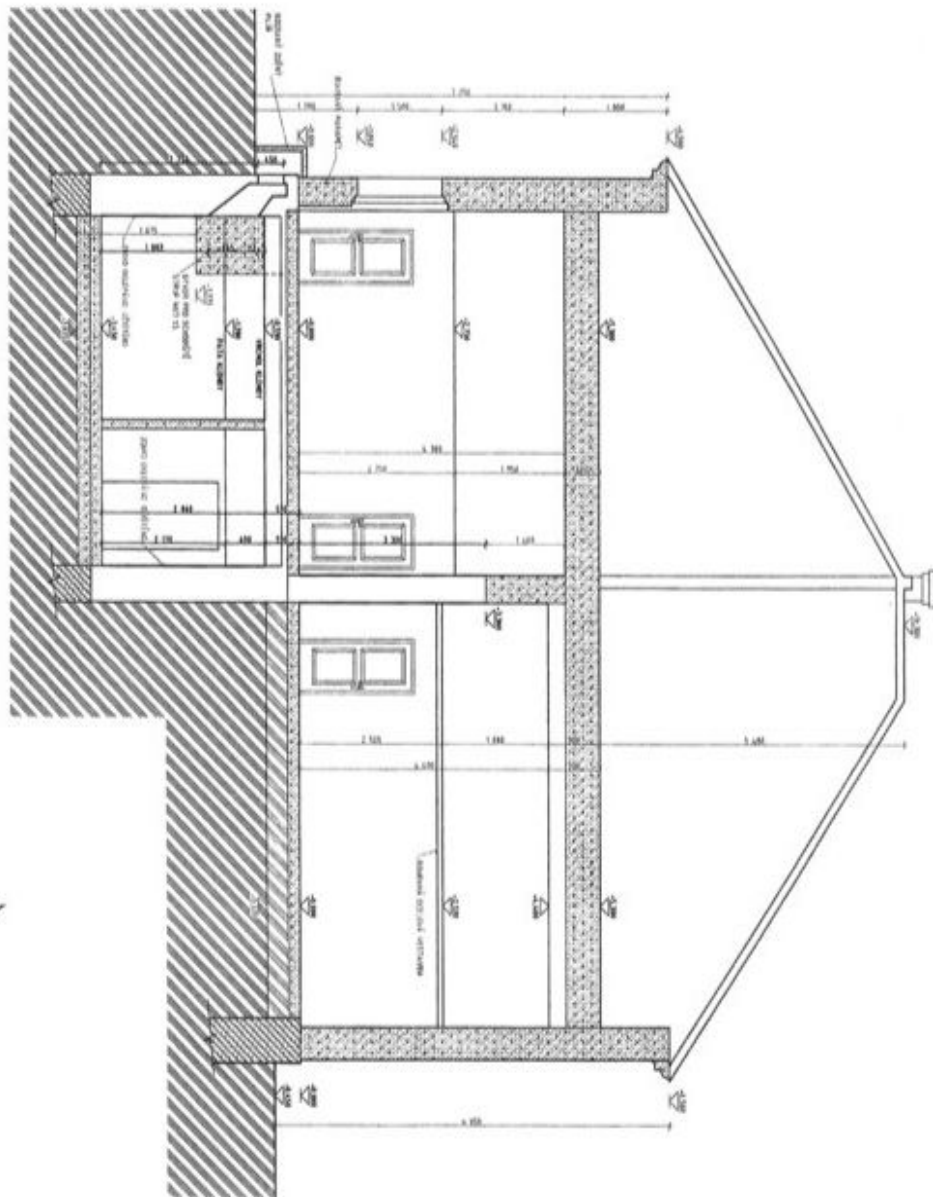








ŘÍZ A-4 - SOUHRNÝ KÓR



**LEGENDA BAREV**

- standardní omítkování
- stříbrný kování

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- obklad keram. 10cm x 10cm
- standardní omítkování a zateplení
- okna 1. třídy
- okna 2. třídy
- okna 3. třídy

**POZNÁMKY**

1. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

2. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

3. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

4. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

5. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

6. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

7. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

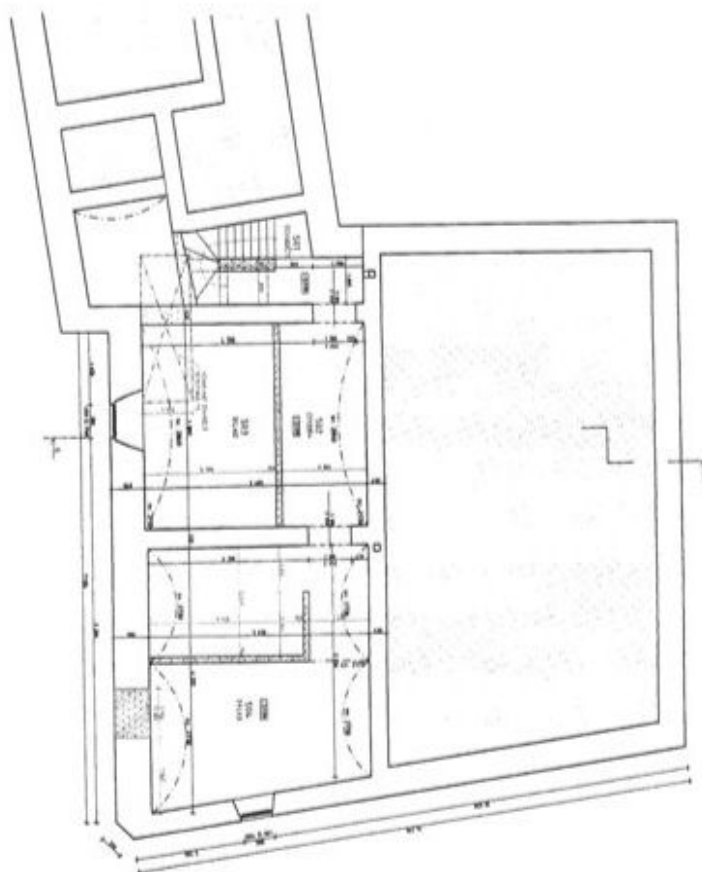
8. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

9. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.

10. Všechny rozměry jsou vč. 10% přírůstků na výrobu a montáž.



EDP JANOUŠEK - ST 100



**LEGENDA HISTORICKÝ**

Číslo	Název	Barva	Symbol
1	stropní konstrukce	černá	černá čára
2	stěnová konstrukce	šedá	šedá čára
3	podlahová konstrukce	bílá	bílá čára
4	okna	černá	černý obdélník
5	dvířka	černá	černý obdélník
6	staircase	šedá	šedý obdélník
7	balustráda	černá	černá čára
8	stropní konstrukce	černá	černá čára
9	stěnová konstrukce	šedá	šedá čára
10	podlahová konstrukce	bílá	bílá čára
11	okna	černá	černý obdélník
12	dvířka	černá	černý obdélník
13	staircase	šedá	šedý obdélník
14	balustráda	černá	černá čára

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

1. materiál: keramická dlažba  
2. materiál: linoleum  
3. materiál: dřevotřísková deska  
4. materiál: dřevěná podlaha  
5. materiál: beton  
6. materiál: cihla  
7. materiál: omítka  
8. materiál: střešní krytina  
9. materiál: izolace  
10. materiál: střešní konstrukce  
11. materiál: stěnová konstrukce  
12. materiál: podlahová konstrukce  
13. materiál: okna  
14. materiál: dvířka  
15. materiál: staircase  
16. materiál: balustráda

**POZNĚNKY**

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.  
11. všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.  
12. všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.  
13. všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.  
14. všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.  
15. všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.  
16. všechny rozměry jsou v mm, pokud není uvedeno jinak.