



## Obchodní prostory

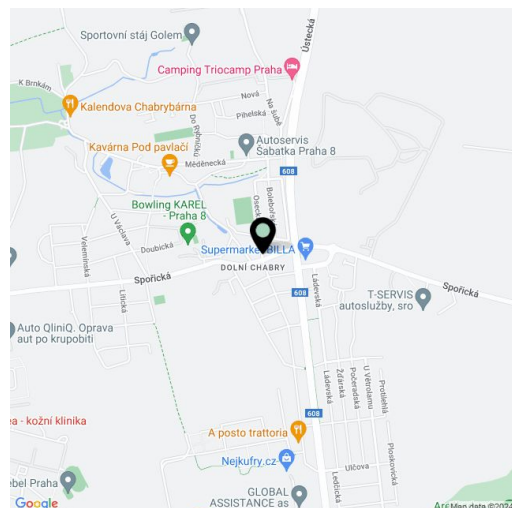
20 000 000 Kč | 796 178 €

359 m<sup>2</sup>, Praha 8, Dolní Chabry, Spořická





Celková plocha	359 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování před domem
PENB	G
Referenční číslo	104406



Podsklepený cihlový dům vhodný k rekonstrukci, s možností obnovení restaurace, vytvoření obchodních skladovacích prostor či potenciální možností přeměny na bytový dům. Jedna z nejstarších historických budov čtvrti Praha 8 – Dolní Chabry se nachází na výborně viditelném a dostupném místě nedaleko budoucí tramvajové trati. Součástí nabídky je studie na dům se 7 bytovými jednotkami a gastro provozem, například bistro s prodejnou delikates nebo vinotékou.

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.

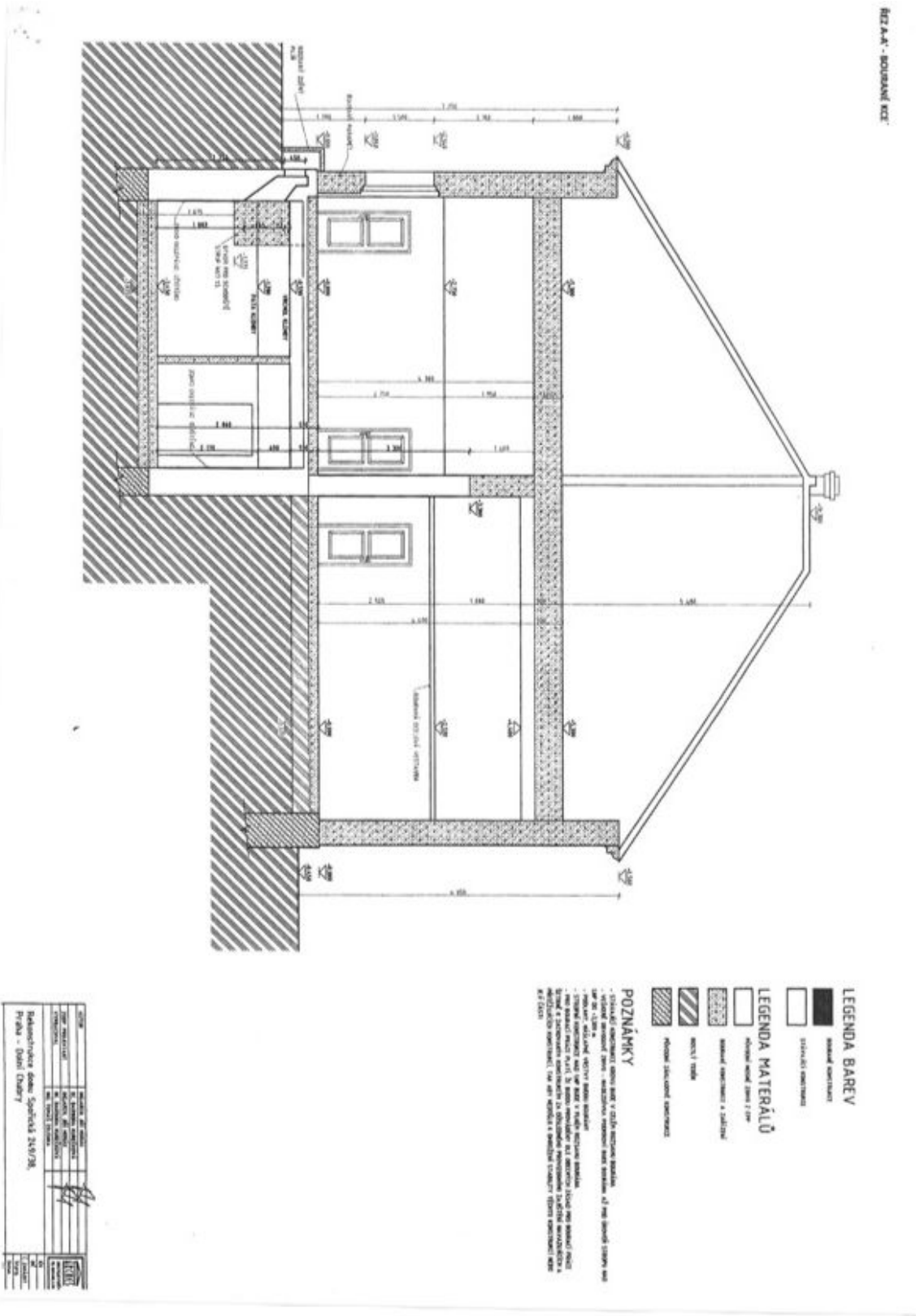
Dům je historicky spjat s pohostinstvím, krčmářská živnost zde byla údajně provozována nejméně od **16. století**. V r. 1910 byla budova rozšířena a nahrazena původní došková střecha. Současný stav budovy vyžaduje renovaci, budova **není památkově chráněna**. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny plynovým kotlem. V domě je možné obnovit gastro provozovnu, aktuálně je projednávána studie na třípodlažní budovu 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>.



ŘÍZ A4 - ROZSAHŮV KČE







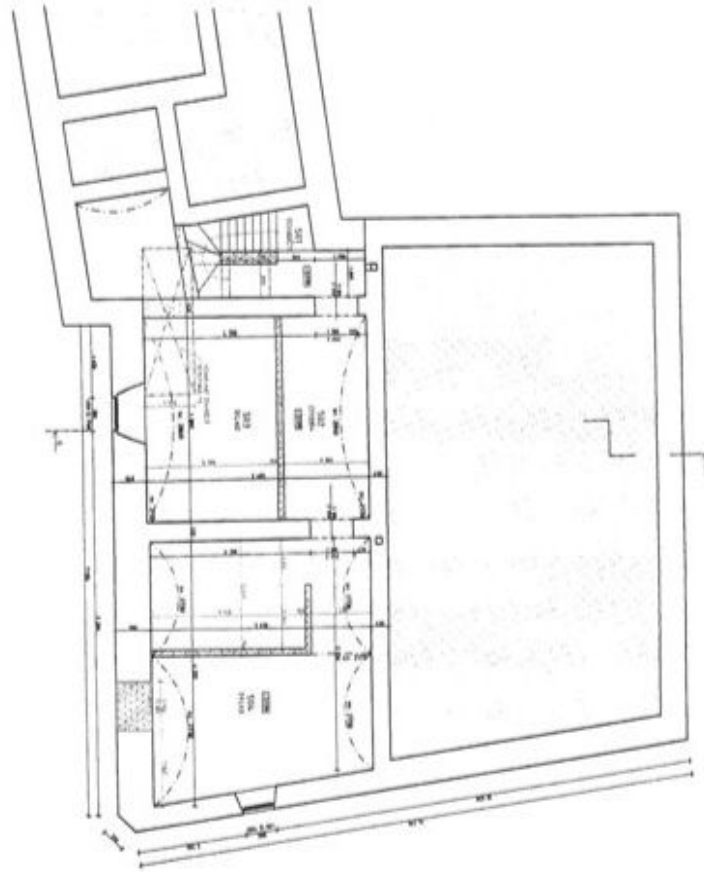




# Obchodní prostory

359 m<sup>2</sup>, Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 796 178 €



KONSTRUKCE - ST 1/01

**LEGENDA HISTORICITÍ**

Číslo	Legenda	Barva
1	historická stavba	černá
2	historická stavba s rekonstrukcí	šedá
3	historická stavba s novou rekonstrukcí	světlá šedá
4	historická stavba s novou stavbou	tmavá šedá
5	historická stavba s novou stavbou a rekonstrukcí	černá

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

1	obklad	černá
2	obklad	šedá
3	obklad	světlá šedá
4	obklad	tmavá šedá
5	obklad	černá

**LEGENDA BARVY**

1	obklad	černá
2	obklad	šedá
3	obklad	světlá šedá
4	obklad	tmavá šedá
5	obklad	černá

**POZNĚNKY**

1. Plochy označené číslami 1-5 odpovídají legendě historicití a materiálů. 2. Plochy označené číslami 1-5 odpovídají legendě barvy. 3. Plochy označené číslami 1-5 odpovídají legendě historicití a materiálů a barvy. 4. Plochy označené číslami 1-5 odpovídají legendě historicití a materiálů a barvy. 5. Plochy označené číslami 1-5 odpovídají legendě historicití a materiálů a barvy.