



Obchodní prostory

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 790 826 €



359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

Celková plocha	359 m ²
Parkování	Parkování před domem
PENB	G
Referenční číslo	104406

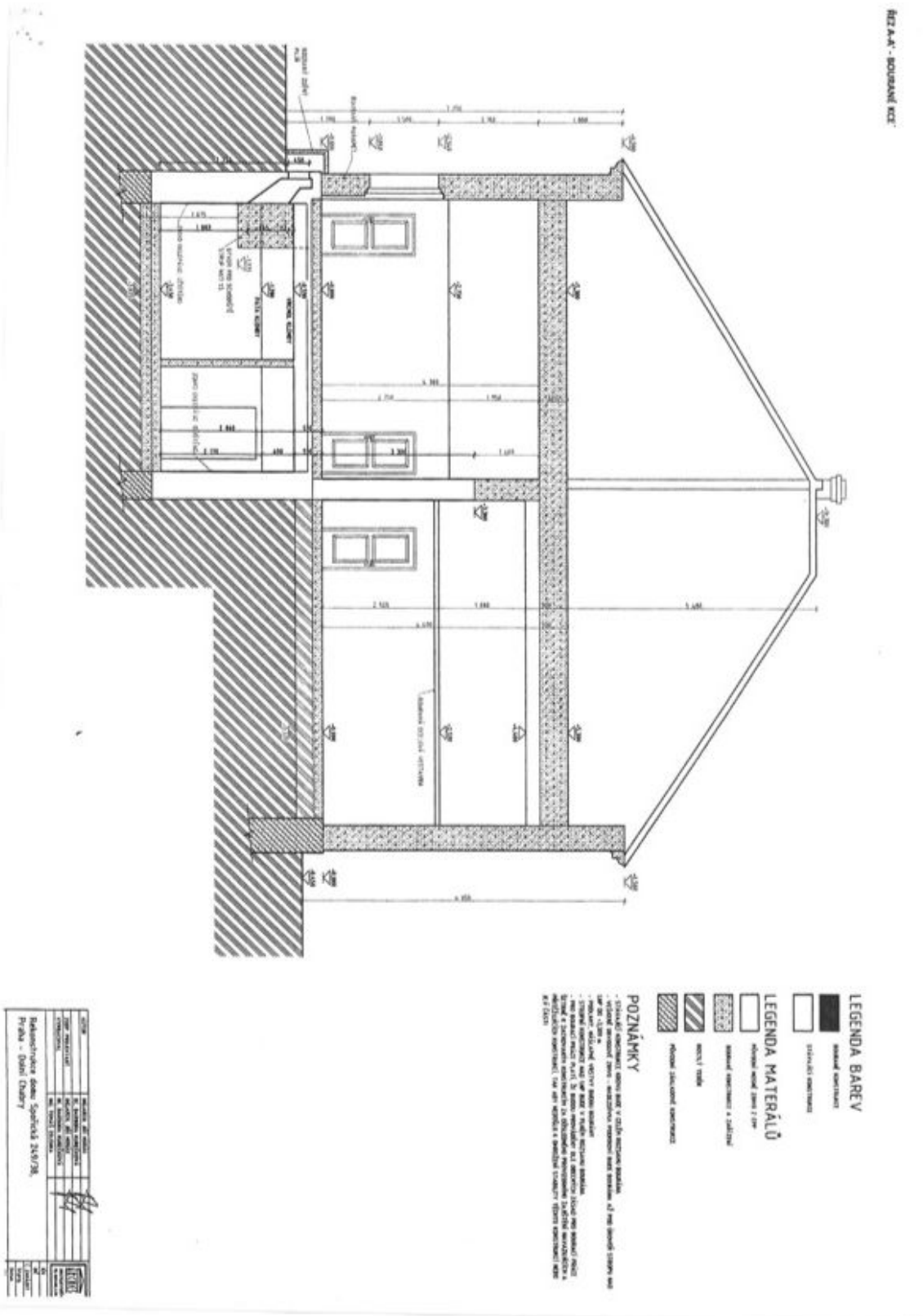
Podsklepený cihlový dům vhodný k rekonstrukci, s možností obnovení restaurace, vytvoření obchodních a skladovacích prostor či potenciální možností přeměny na bytový dům. Jedna z nejstarších historických budov čtvrti Praha 8 – Dolní Chabry se nachází na výborně viditelném a dostupném místě nedaleko budoucí 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 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.



K12 A-1 - SOUŠANÉ KČE

ČÍSLO	12101/2025/SOŠANÉ KČE
POŘADÍ	01
STAV	PROJEKT
PROJEKTANT	svoboda&williams
PROJEKTOVÝ ÚKOL	REKONSTRUKCE OBCHODNÍCH PROSTORŮ PRAHA - DOLNÍ CHABRY
PROJEKTOVÝ ÚKOL	REKONSTRUKCE OBCHODNÍCH PROSTORŮ PRAHA - DOLNÍ CHABRY

LEGENDA BAREV

- betonová konstrukce
- střešní konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

- laminovaná dřevotřísková deska 7 mm
- keramická dlažba
- keramická dlažba
- keramická dlažba
- keramická dlažba

POZNÁMKY

- Střední část objektu je v 2. nadzemní podlaží.

- Provedení podlahy v prostoru vstupní a výstupní chodby a v prostoru vstupní a výstupní chodby je v souladu s požadavky na podlahy v obchodních prostorách.

- Provedení podlahy v prostoru vstupní a výstupní chodby je v souladu s požadavky na podlahy v obchodních prostorách.

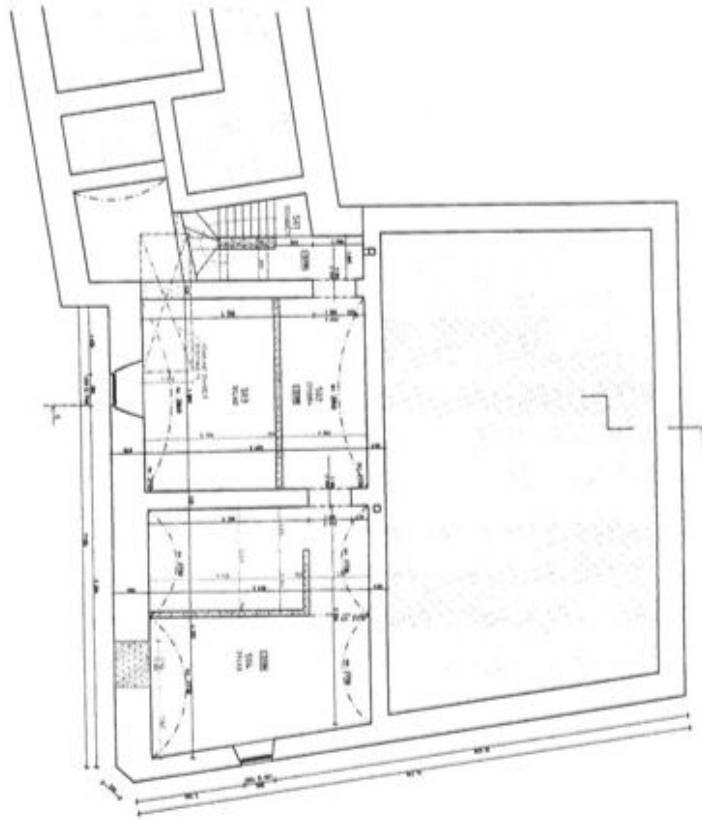
- Provedení podlahy v prostoru vstupní a výstupní chodby je v souladu s požadavky na podlahy v obchodních prostorách.



Obchodní prostory

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 790 826 €



031 JANOUŠEK - ST 144

Objekt	Obchodní prostory
Adresa	Praha 8, Dolní Chabry, Spořická
Stavba	Obchodní prostory
Číslo stavby	1000/2023/001
Číslo listu	1 z 1
Stupeň zpracování	100
Podpis	[Signature]
Titulek	Architekt



POZNÁMKY

1. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
2. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
3. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
4. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
5. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
6. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
7. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
8. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
9. Plocha zastavěná plocha je 359 m².
10. Plocha zastavěná plocha je 359 m².

LEGENDA MATERIÁLŮ

□ materiál podlahy
□ materiál stěn
□ materiál stropu

LEGENDA BARVY

□ barva stěn
□ barva stropu

LEGENDA MĚŘENÍ

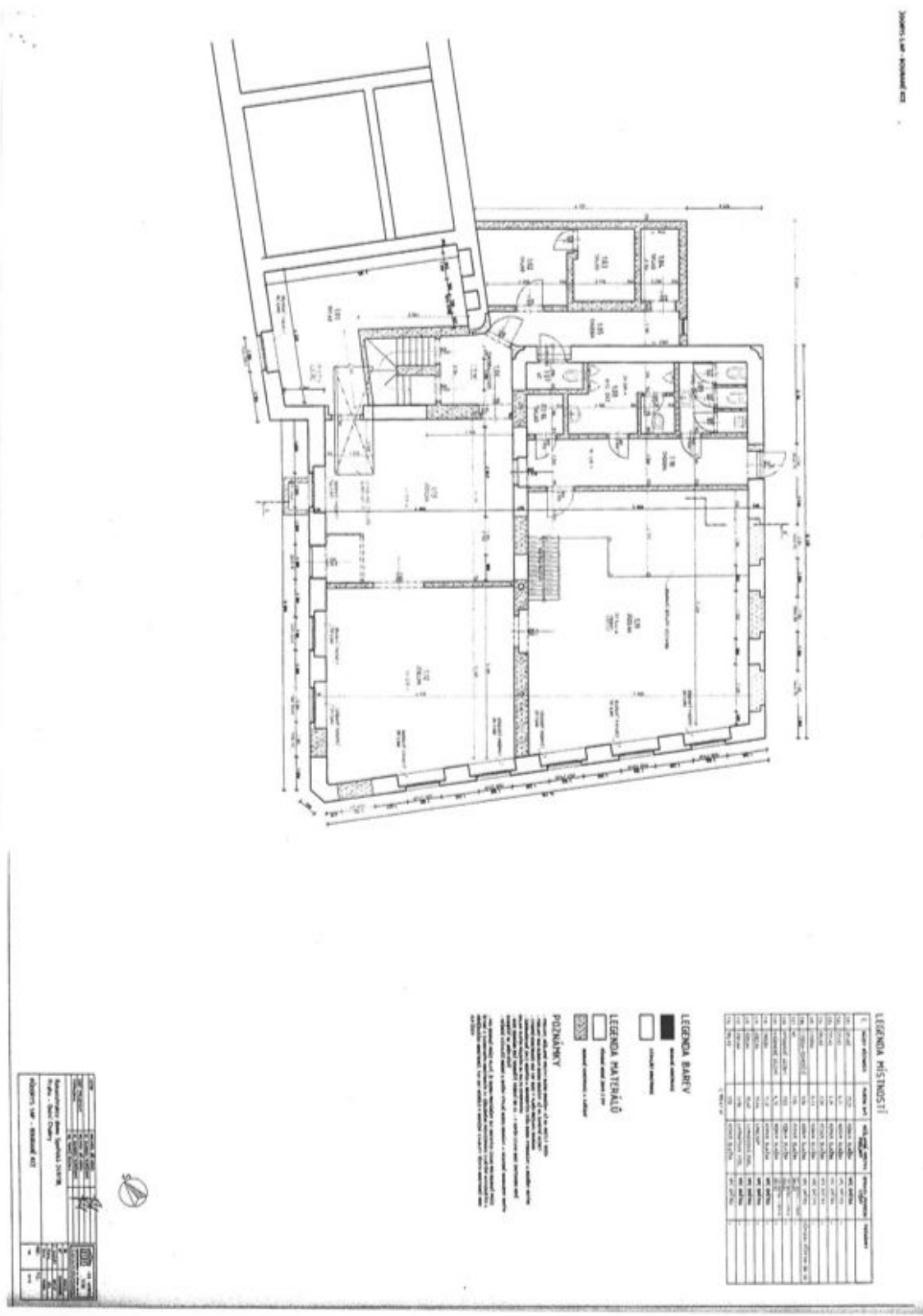
Číslo	Popis	Měřítko	Podoba	Legenda
1	celková plocha	1:100	[Symbol]	359 m ²
2	podlahová plocha	1:100	[Symbol]	359 m ²
3	stěnová plocha	1:100	[Symbol]	359 m ²
4	střechová plocha	1:100	[Symbol]	359 m ²



Obchodní prostory

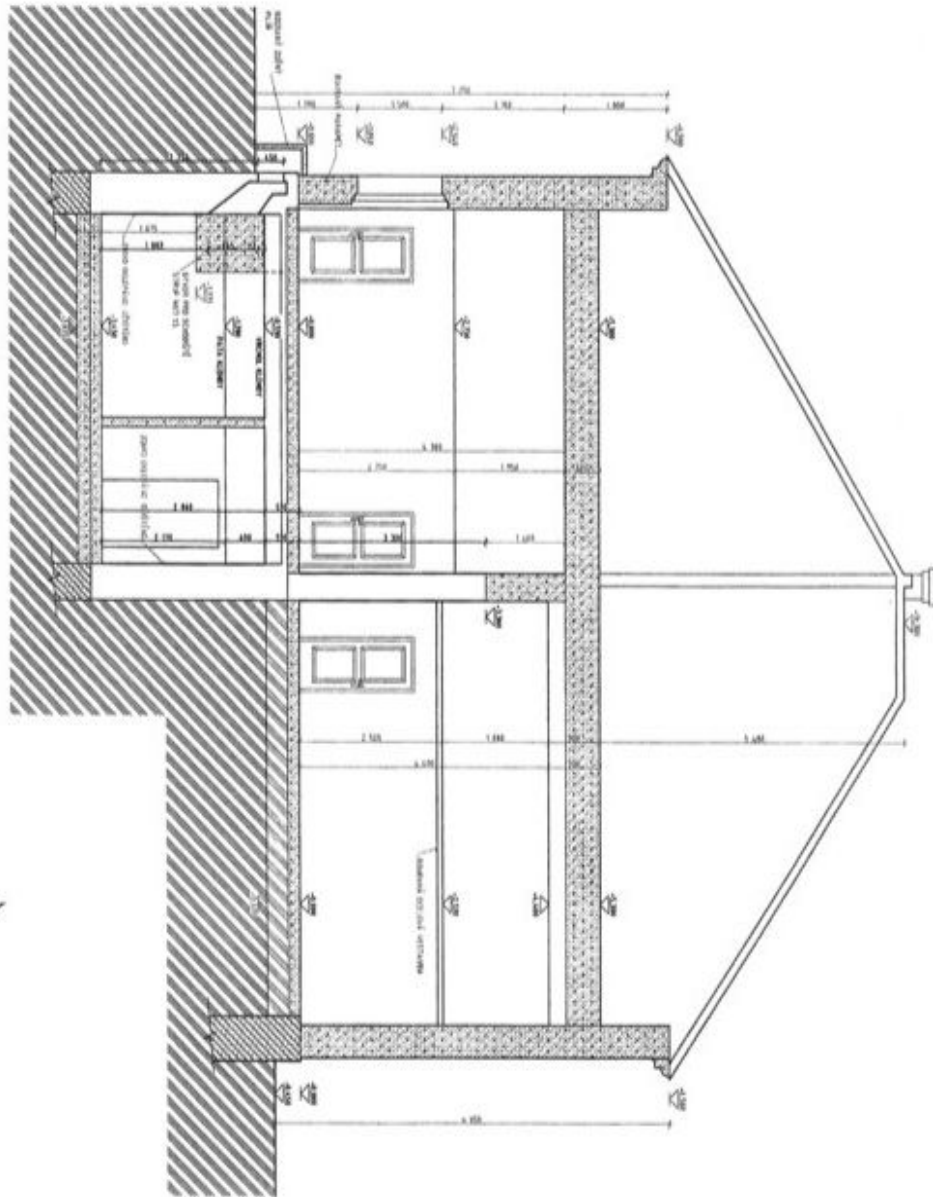
20 000 000 Kč | 790 826 €

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořičká





ŘÍZ A-4 - SOUŠANÉ KČE



LEGENDA BAREV

- základní materiál
- střešní konstrukce

LEGENDA MATERIÁLŮ

- ▨ dřevotřísková deska 22mm
- ▩ základní materiál a izolace
- ▧ keramická dlažba
- ▦ dřevotřísková deska
- ▤ dřevotřísková deska

POZNÁMKY

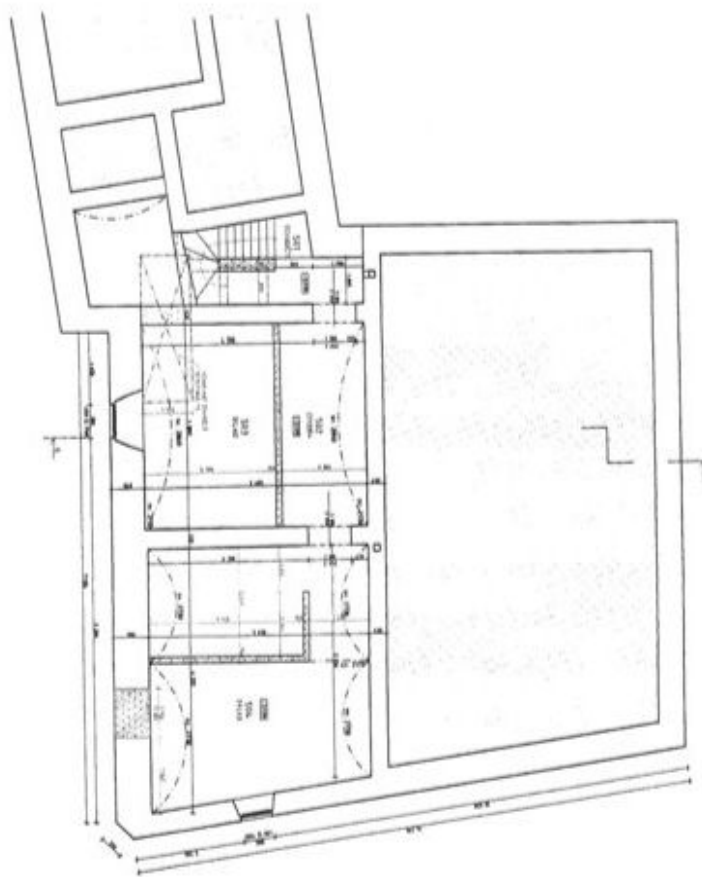
1. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 2. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 3. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 4. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 5. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 6. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 7. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 8. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 9. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.
 10. Všechny rozměry jsou v m a zaokrouhleny na dvě desetinná místa.



Obchodní prostory

359 m², Praha 8, Dolní Chabry, Spořická

20 000 000 Kč | 790 826 €



ED: JAROMÍR - ET 1/04

LEGENDA HISTORIE

Číslo	Název	Podlaží	Stavba	Stavba	Stavba
1	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
2	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
3	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
4	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
5	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
6	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
7	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
8	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
9	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014
10	obchodní prostory	1. NP	2014	2014	2014

LEGENDA MATERIÁLŮ

obchodní prostory

obchodní prostory

LEGENDA BARVY

obchodní prostory

POZNĚNKY

1. Plochy označené šedou barvou jsou součástí stávajícího objektu.

2. Plochy označené bílou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

3. Plochy označené černou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

4. Plochy označené zelenou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

5. Plochy označené modrou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

6. Plochy označené žlutou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

7. Plochy označené červenou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

8. Plochy označené fialovou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

9. Plochy označené oranžovou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.

10. Plochy označené růžovou barvou jsou součástí nově navrženého objektu.