IMMOBILIEN AV-2026-005 VERTRAULICH

Küstenresidenz mit Baubewilligung, Dublin 3

Off-Market-Gelegenheit · Clontarf, Dublin 3, Irland

Eine viktorianische Residenz von ca. 260 m² in Küstenlage in Clontarf, Dublin 3, mit direktem Zugang zur Uferpromenade. Das Gebäude steht nicht unter Schutz, und für ein zeitgemässes Haus mit vier Schlafzimmern, Tiefgarage, privatem Pool und Wellnessbereich liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor. Die Liegenschaft kann erhalten und saniert, umgenutzt oder neu entwickelt werden; ein benachbarter Präzedenzfall und ein Independent-Living-Szenario weisen auf weiteres Entwicklungspotenzial hin.

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Rechtskräftige Baubewilligung für einen zeitgemässen Neubau; sofort realisierbar.
- Bestehende viktorianische Residenz von ca. 260 m², kein geschütztes Gebäude.
- Küstenlage in Clontarf mit direktem Zugang zur Uferpromenade.
- Stadtzentrum, Silicon Docks und Trinity College Dublin je ca. 10 Minuten mit dem Velo.
- Präzedenzfall für Verdichtung: fünf Reihenhäuser auf einem Nachbargrundstück bewilligt.
- Illustratives Independent-Living-Szenario mit 12–20 Residenzen und Bruttoerträgen von EUR 576'000 bis EUR 960'000 p. a.

OBJEKTDATEN

Typ	Residenz mit Baubewilligung, Küstenlage
Region	Clontarf, Dublin 3, Irland
Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 260 m², Bestandsgebäude
Geschosse	2 Geschosse plus Untergeschoss und Dachgeschoss
Baujahr	Viktorianische Epoche
Schutzstatus	Kein geschütztes Gebäude
Baubewilligung	Rechtskräftig erteilt, zeitgemässes Haus mit 4 Schlafzimmern
Parkierung	Tiefgarage, bewilligtes Projekt
Ufer	Direkter Zugang zur Promenade
Flughafen	ca. 15 Minuten über Port Tunnel / M50

AUSSTATTUNG & MERKMALE

Das Bestandsgebäude ist eine viktorianische Residenz von ca. 260 m² über zwei Geschosse mit Untergeschoss und Dachgeschoss. Es steht nicht unter Schutz, was alle Optionen offenlässt: Erhalt und Sanierung, Umnutzung oder Neuentwicklung.

Das bewilligte Projekt ist ein zeitgemässes Haus mit vier Schlafzimmern im Erdgeschoss über Untergeschoss, mit Tiefgarage, privatem Pool, Fitness- und Wellnessbereich, Terrassen und gestalteten Gärten.

Die Lage verbindet eine Küstensituation mit direktem Zugang zur Uferpromenade und kurzen Distanzen zum Stadtzentrum, zum Technologie- und Finanzviertel Silicon Docks und IFSC sowie zum Trinity College Dublin, je ca. 10 Minuten mit dem Velo. Der Flughafen Dublin ist über den Port Tunnel und die M50 ca. 15 Minuten entfernt.

HINWEISE ZUM ERWERB

Eine mögliche Entwicklungsstrategie ist eine hochwertige Wohnanlage für selbstständig lebende, aktive ältere Menschen (Independent Living). Vorbehältlich Bewilligung und Machbarkeit könnte dies den Umbau des Vordergebäudes in Wohnungen oder Studios sowie ca. 12–20 neue Independent-Living-Residenzen im rückwärtigen Bereich umfassen; das Torhaus könnte eine medizinische, Wellness- oder Nebeneinrichtung mit zwei Personalstudios aufnehmen. Das Konzept zielt auf den Markt zwischen konventionellem Wohnen und vollstationärer Pflege: selbstständige, mobile ältere Menschen, die privaten Wohnraum mit optionalen Hospitality-, Wellness-, Haushalts- und Gemeinschaftsdiensten suchen.

Illustrativ ergeben 12–20 Residenzen zu durchschnittlich EUR 4'000 pro Monat Bruttomieteinnahmen von ca. EUR 576'000 bis EUR 960'000 pro Jahr vor Betriebskosten, zuzüglich möglicher Erträge aus dem umgebauten Vordergebäude und den Nebeneinrichtungen. Geeignet als Direkterwerb, strukturierte Partnerschaft oder Joint Venture; alternative Wohn- oder Entwicklungsstrategien sind ebenfalls denkbar.

Alle Konzepte, Einheitenzahlen, Nutzungen und Ertragsangaben sind illustrativ und stehen unter dem Vorbehalt der Baubewilligung, der Machbarkeit, regulatorischer Anforderungen und einer unabhängigen Due Diligence. Exakte Adresse, Angaben zum Verkäufer und Detailunterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung zur Verfügung.

KONTAKT

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Anfragen über adivera.ventures. Es gibt keine Bewerbung. Ein Gespräch beginnt mit einer Vorstellung.

Unternehmen	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Adresse	Dufourstrasse 49, 8008 Zürich
Telefon	+41 44 748 44 44
E-Mail	info@adivera.ventures
Website	https://adivera.ventures

Dieses Dokument ist vertraulich und ausschliesslich für qualifizierte Käufer und Investoren bestimmt. Es ist weder Offerte noch Empfehlung und keine Anlageberatung. Alle Angaben stammen vom Auftraggeber oder dessen Partner, werden ohne Gewähr weitergegeben und können sich ohne Ankündigung ändern; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Mandat wird vom lizenzierten Partner betreut; Adivera stellt den Kontakt her. Detailunterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeits- und Umgehungsschutzvereinbarung zur Verfügung. Anfragen an Adivera Ventures.