IMMOBILIER AV-2026-005 CONFIDENTIEL

# Résidence côtière avec permis, Dublin 3

## Opportunité hors marché · Clontarf, Dublin 3, Irlande

Une résidence victorienne d'env. 260 m² en situation côtière à Clontarf, Dublin 3, avec accès direct à la promenade du front de mer. Le bâtiment n'est pas protégé et un permis de construire complet a été accordé pour une maison contemporaine de quatre chambres avec garage en sous-sol, piscine privée et espace de loisirs. Le bien peut être conservé et rénové, transformé ou redéveloppé ; un précédent d'urbanisme voisin et un scénario d'independent living indiquent un potentiel de développement supplémentaire.

### POINTS CLÉS

- Permis de construire complet accordé pour une construction neuve contemporaine ; réalisable immédiatement.
- Résidence victorienne existante d'env. 260 m², bâtiment non protégé.
- Situation côtière à Clontarf avec accès direct à la promenade du front de mer.
- Centre-ville, Silicon Docks et Trinity College Dublin à env. 10 minutes à vélo chacun.
- Précédent d'urbanisme pour la densification : cinq maisons de ville approuvées sur un terrain voisin.
- Scénario illustratif d'independent living avec 12–20 résidences et revenus bruts de EUR 576 000 à EUR 960 000 par an.

### DONNÉES CLÉS DU BIEN

| | |
|---|---|
| Type | Résidence avec permis de construire, côtière |
| Région | Clontarf, Dublin 3, Irlande |
| Prix de vente | Sur demande |
| Surface habitable | env. 260 m², bâtiment existant |
| Niveaux | 2 niveaux plus sous-sol et combles |
| Année de construction | Époque victorienne |
| Protection | Bâtiment non protégé |
| Permis | Permis complet accordé, maison contemporaine de 4 chambres |
| Stationnement | Garage en sous-sol, projet approuvé |
| Front de mer | Accès direct à la promenade |
| Aéroport | env. 15 minutes via Port Tunnel / M50 |

## CARACTÉRISTIQUES & ÉQUIPEMENTS

Le bâtiment existant est une résidence victorienne d'env. 260 m² sur deux niveaux avec sous-sol et combles. Il n'est pas protégé, ce qui laisse toutes les options ouvertes : conservation et rénovation, transformation ou redéveloppement.

Le projet approuvé est une maison contemporaine de quatre chambres au rez-de-chaussée sur sous-sol, avec garage souterrain, piscine privée, salle de sport et espace de loisirs, terrasses et jardins paysagers.

L'emplacement combine un cadre côtier avec accès direct à la promenade du front de mer et de courtes distances vers le centre-ville, le quartier technologique et financier des Silicon Docks et de l'IFSC, ainsi que Trinity College Dublin, à env. 10 minutes à vélo chacun. L'aéroport de Dublin est à env. 15 minutes via le Port Tunnel et la M50.

## MODALITÉS D'ACQUISITION

Une stratégie de développement possible est un ensemble résidentiel haut de gamme de type « independent living » pour des seniors actifs. Sous réserve d'autorisation et de faisabilité, elle pourrait comprendre la transformation du bâtiment avant en appartements ou studios et env. 12–20 nouvelles résidences de type independent living à l'arrière ; la loge d'entrée pourrait accueillir une installation médicale, de bien-être ou annexe avec deux studios pour le personnel. Le concept vise le marché entre le logement conventionnel et la maison de soins médicalisée : des seniors autonomes et mobiles recherchant un logement privé avec des services optionnels d'hôtellerie, de bien-être, d'entretien ménager et de vie communautaire.

À titre illustratif, 12–20 résidences à EUR 4 000 par mois en moyenne représentent un revenu locatif annuel brut d'env. EUR 576 000 à EUR 960 000 avant charges d'exploitation, plus des revenus potentiels du bâtiment avant transformé et des installations annexes. Convient à une acquisition directe, un partenariat structuré ou une joint-venture ; d'autres stratégies résidentielles ou de développement peuvent également être envisagées.

Tous les concepts, nombres d'unités, usages et chiffres de revenus sont illustratifs et soumis au permis de construire, à la faisabilité, aux exigences réglementaires et à une due diligence indépendante. L'adresse exacte, les informations sur le vendeur et la documentation détaillée sont mises à disposition des parties qualifiées après signature d'un accord de confidentialité.

## CONTACT

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Demandes via adivera.ventures. Il n'y a pas de candidature. Une conversation commence par une introduction.


| | |
|---|---|
| Société | Adivera Ventures c/o Adivera AG |
| Adresse | Dufourstrasse 49, 8008 Zurich |
| Téléphone | +41 44 748 44 44 |
| E-mail | info@adivera.ventures |
| Site web | https://adivera.ventures |

Ce document est confidentiel et destiné exclusivement à des acquéreurs et investisseurs qualifiés. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation, ni un conseil en placement. Toutes les informations proviennent du mandant ou de son partenaire, sont transmises sans garantie et peuvent être modifiées sans préavis ; vente intermédiaire réservée. Le mandat est géré par le partenaire agréé ; Adivera assure la mise en relation. La documentation détaillée est mise à disposition des parties qualifiées après signature d'un accord de non-contournement et de confidentialité. Demandes à Adivera Ventures.