IMMOBILI AV-2026-005 RISERVATO

Residenza costiera con licenza edilizia, Dublino 3

Opportunità fuori mercato · Clontarf, Dublino 3, Irlanda

Una residenza vittoriana di ca. 260 m² in posizione costiera a Clontarf, Dublino 3, con accesso diretto alla passeggiata sul lungomare. L'edificio non è vincolato ed è stata rilasciata la licenza edilizia completa per una casa contemporanea con quattro camere da letto, garage interrato, piscina privata e area benessere. L'immobile può essere mantenuto e risanato, convertito o riqualificato; un precedente urbanistico nelle vicinanze e uno scenario di independent living indicano un ulteriore potenziale di sviluppo.

PUNTI SALIENTI

- Licenza edilizia completa rilasciata per una nuova costruzione contemporanea; realizzabile immediatamente.
- Residenza vittoriana esistente di ca. 260 m², edificio non vincolato.
- Posizione costiera a Clontarf con accesso diretto alla passeggiata sul lungomare.
- Centro città, Silicon Docks e Trinity College Dublin a ca. 10 minuti in bicicletta ciascuno.
- Precedente urbanistico per la densificazione: cinque case a schiera approvate su un'area adiacente.
- Scenario illustrativo di independent living con 12–20 residenze e redditi lordi da EUR 576.000 a EUR 960.000 all'anno.

DATI CHIAVE DELL'IMMOBILE

Tipologia	Residenza con licenza edilizia, costiera
Regione	Clontarf, Dublino 3, Irlanda
Prezzo di vendita	Su richiesta
Superficie abitabile	ca. 260 m², edificio esistente
Piani	2 piani più seminterrato e sottotetto
Anno di costruzione	Epoca vittoriana
Vincolo	Edificio non vincolato
Licenza edilizia	Licenza completa rilasciata, casa contemporanea con 4 camere da letto
Parcheggio	Garage interrato, progetto approvato
Lungomare	Accesso diretto alla passeggiata
Aeroporto	ca. 15 minuti tramite Port Tunnel / M50

CARATTERISTICHE & DOTAZIONI

L'edificio esistente è una residenza vittoriana di ca. 260 m² su due piani con seminterrato e sottotetto. Non è un edificio vincolato, il che lascia aperte tutte le opzioni: mantenimento e risanamento, conversione o riqualificazione.

Il progetto approvato prevede una casa contemporanea con quattro camere da letto al piano terra sopra il seminterrato, con garage interrato, piscina privata, palestra e area benessere, terrazze e giardini paesaggistici.

La posizione unisce un contesto costiero con accesso diretto alla passeggiata sul lungomare a brevi distanze dal centro città, dal distretto tecnologico e finanziario di Silicon Docks e IFSC e dal Trinity College Dublin, ciascuno a ca. 10 minuti in bicicletta. L'aeroporto di Dublino dista ca. 15 minuti tramite il Port Tunnel e la M50.

NOTE SULL'ACQUISIZIONE

Una possibile strategia di sviluppo è un complesso residenziale di fascia alta di tipo «independent living» per anziani attivi. Subordinatamente a licenza e fattibilità, potrebbe comprendere la conversione dell'edificio anteriore in appartamenti o monolocali e ca. 12–20 nuove residenze independent living sul retro; la portineria potrebbe ospitare una struttura medica, wellness o accessoria con due monolocali per il personale. Il concetto si rivolge al mercato tra l'abitazione convenzionale e la casa di cura a tempo pieno: anziani autonomi e mobili che cercano un alloggio privato con servizi opzionali di ospitalità, wellness, pulizie e vita comunitaria.

A titolo illustrativo, 12–20 residenze a una media di EUR 4.000 al mese rappresentano un reddito locativo annuo lordo da ca. EUR 576.000 a EUR 960.000 prima dei costi operativi, oltre a potenziali redditi dall'edificio anteriore convertito e dalle strutture accessorie. Adatto ad acquisizione diretta, partnership strutturata o joint venture; possono essere prese in considerazione anche strategie residenziali o di sviluppo alternative.

Tutti i concetti, il numero di unità, le destinazioni d'uso e le cifre di reddito sono illustrativi e soggetti a licenza edilizia, fattibilità, requisiti normativi e due diligence indipendente. Indirizzo esatto, informazioni sul venditore e documentazione dettagliata sono a disposizione delle parti qualificate previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

CONTATTO

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Richieste tramite adivera.ventures. Non esiste una candidatura. Una conversazione inizia con una presentazione.

Società	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Indirizzo	Dufourstrasse 49, 8008 Zurich
Telefono	+41 44 748 44 44
E-mail	info@adivera.ventures
Sito web	https://adivera.ventures

Il presente documento è riservato e destinato esclusivamente ad acquirenti e investitori qualificati. Non costituisce né un'offerta, né una raccomandazione, né una consulenza in investimenti. Tutte le informazioni provengono dal mandante o dal suo partner, sono trasmesse senza garanzia e possono cambiare senza preavviso; è riservata la vendita

intermedia. Il mandato è gestito dal partner autorizzato; Adivera effettua la presentazione. La documentazione dettagliata è a disposizione delle parti qualificate dopo la firma di un accordo di non elusione e riservatezza. Richieste ad Adivera Ventures.