

NOWE MIASTO
RÓŻANKA
MŁYNARSKA



NOWE MIASTO
RÓŻANKA
MŁYNARSKA



Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu ATAL S.A.

ATAL S.A.

DOŚWIADCZENIE, KTÓRE BUDUJE

JESTEŚMY POLSKĄ FIRMĄ DEWELOPERSKĄ Z PONAD 30-LETNIM DOŚWIADCZENIEM NA RYNKU KRAJOWYM I ZAGRANICZNYM.

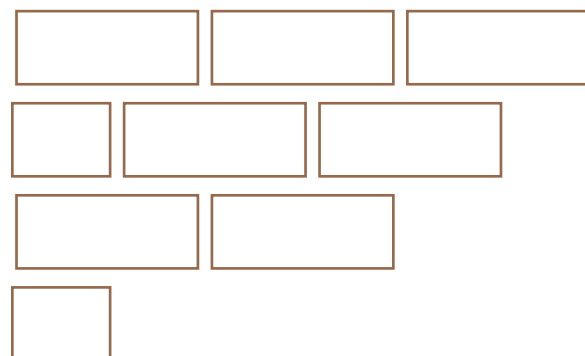
Działamy w trzech sektorach: mieszkaniowym, biurowym oraz w segmencie apartamentów inwestycyjnych, wpływając na rozwój polskich miast. Do tej pory zrealizowaliśmy 160 projektów deweloperskich w całej Polsce, sprzedając niemal 27 tysięcy mieszkań o łącznej powierzchni ponad 1 mln mkw. Kreując nowe projekty, zawsze staramy się słuchać głosu naszych Klientów i odpowiadać na zróżnicowane potrzeby.

W naszej ofercie znajdują się inwestycje deweloperskie realizowane w siedmiu aglomeracjach miejskich w Polsce: warszawskiej, krakowskiej, śląskiej, wrocławskiej, poznańskiej, łódzkiej oraz trójmiejskiej. Od 2015 roku jesteśmy notowani na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a w 2019 roku spółka stowarzyszona ATAL Development GmbH rozpoczęła działalność na rynku niemieckim. Wyniki sprzedaży i oferta plasują nas wśród największych firm w branży nieruchomości w kraju.

Codziennie stawiamy sobie kolejne wyzwania, aby tworzyć jeszcze lepsze mieszkania i przestrzenie miejskie. Polepszamy jakość życia naszych Klientów, realizując wielofunkcyjne inwestycje mieszkaniowe oraz usługowe w pełni zintegrowa-

ne z otoczeniem i z własną infrastrukturą. W trosce o komfort i bezpieczeństwo systematycznie wprowadzamy też nowe rozwiązania. Prowadzimy jeden z najbardziej zaawansowanych programów wykończeń mieszkań „pod klucz” - ATAL Design, z szeroką ofertą materiałów znanych producentów.

Nasze poczucie odpowiedzialności, transparentności oraz chęć polepszania jakości życia odzwierciedlają notowania na giełdzie oraz liczne nagrody, m.in. Gazele Biznesu, Diamenty Forbesa, Perły Polskiej Gospodarki czy tytuł Budowlanej Firmy Roku. Jesteśmy członkiem PZFD, uczestniczymy także w programach Firma Wiarygodna Finansowo oraz Rzetelna Firma, w ramach których uzyskaliśmy Złoty Certyfikat. Nasze projekty są regularnie wyróżniane w międzynarodowych konkursach. Zostaliśmy dwukrotnie nagrodzeni w prestiżowym konkursie European Property Awards Development (w 2020 r. inwestycja ATAL Baltica Towers w kategorii Best Mixed Use Development Poland, a w 2022 r. inwestycja Sokolska 30 Towers w kategoriach Residential Development 20+ Units oraz Residential High-Rise Development). Ponadto, projekty ATAL Warta Towers oraz ATAL Towers doceniono i uhonorowano w konkursie Global Future Design Awards.



NOWE MIASTO RÓŻANKA

Malownicza i pełna zieleni Różanka to jedna z najciekawszych i najszybciej rozwijających się dzielnic Wrocławia. Szeroko zakrojona inwestycja mieszkaniowa realizowana jest przy ulicach Obornickiej, Żmigrodzkiej i Młynarskiej. To właśnie tam, niedaleko Odry, powstaje Nowe Miasto Różanka – osiedle o nowoczesnej i dopracowanej architekturze, które wkomponuje się w otoczenie i stworzy domowy azyl dla przyszłych mieszkańców.

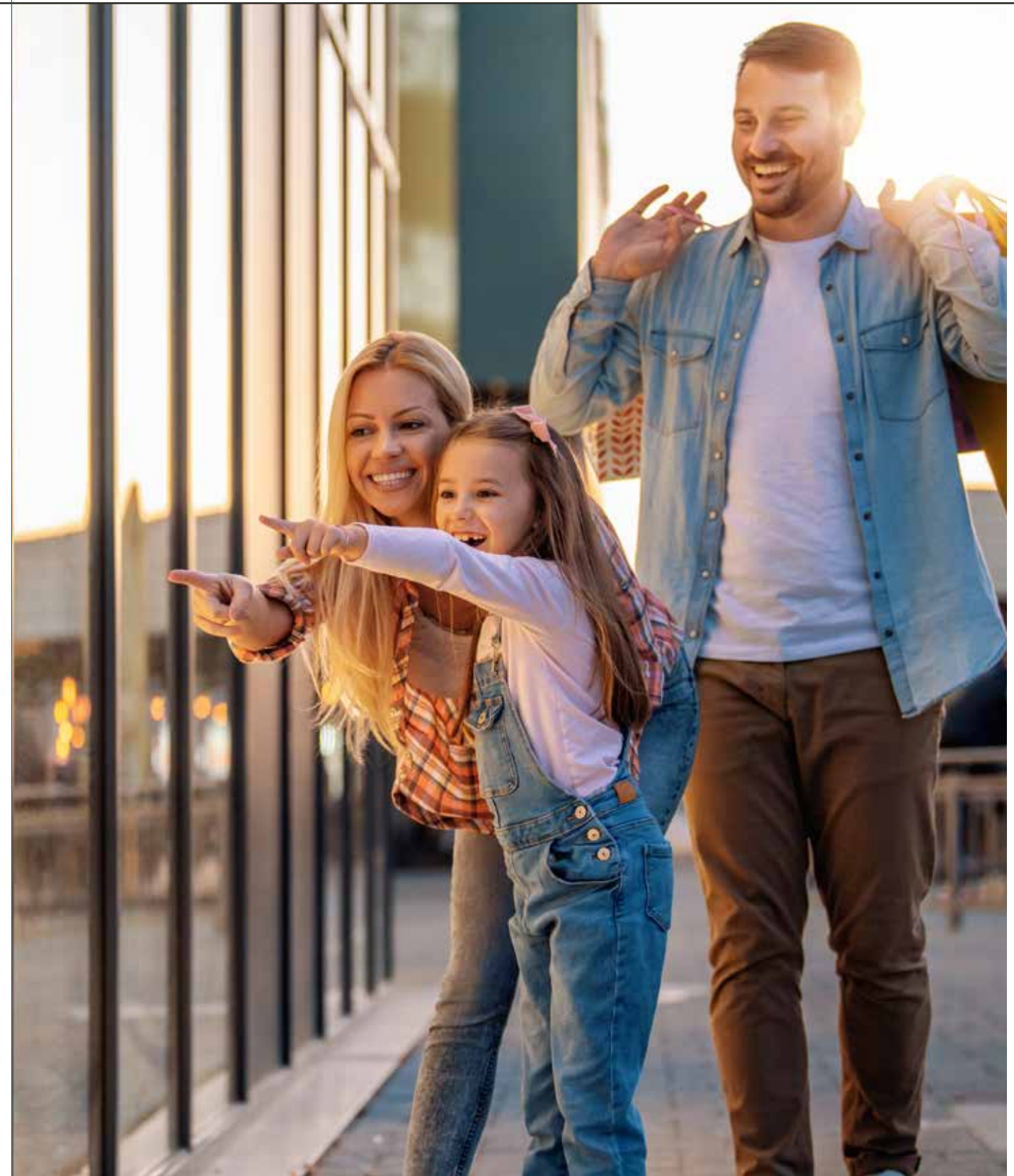




WSZYSTKO W ZASIĘGU RĘKI

Nowe Miasto Różanka potączy w sobie bliskość terenów rekreacyjnych z komfortowym dojazdem do centrum lub poza granice miasta. To inwestycja, którą zaplanowano z troską o bardzo zróżnicowane potrzeby.

Z kolei infrastruktura usługowo-handlowa ułatwia mieszkańcom osiedla codzienne funkcjonowanie. Zakupy będą możliwe w mniejszych sklepach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla lub w pobliskim Centrum Handlowym Marino.



MIEJSCE, W KTÓRYM HISTORIA PRZENIKA SIĘ Z NOWOCZESNOŚCIĄ

Nowe Miasto Różanka Młynarska to jeden z etapów kompleksu Nowe Miasto Różanka, w skład którego weszło dziesięć budynków mieszkalnych, w tym odrestaurowany Młyn oraz Villa "Rosa", a także etap IB. Osiedle utrzymane zostało w postindustrialnym stylu, dzięki zachowaniu ceglanej elewacji. Miłośnicy pięknej sztukaterii, ornamentów oraz ciepłej kolorystyki swoje miejsce z kolei znaleźli w etapie Nowe Miasto Różanka Villa "Rosa". Budynku funkcjonującym dawniej jako część biurowo-mieszkalna zabytkowego „Młyna Różanka”.

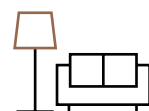




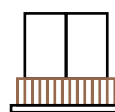
186
mieszkań



metraż
od 35 m² do 105 m²



od 2 do 4 pokoi



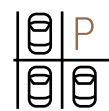
balkony i loggie



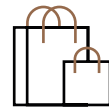
tarasy
na dachach



rowerownia
i wózkownia



miejsca postojowe
naziemne i podziemne



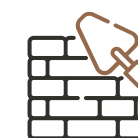
8 lokali
usługowych

NOWE MIASTO RÓŻANKA MŁYNARSKA

Ostatni etap inwestycji zlokalizowany zostanie przy ulicach Żmigrodzkiej oraz Młynarskiej i składać się będzie z 7 kondygnacji naziemnych i 1 podziemnej. W ofercie znajdzie się 186 mieszkań o metrażach od 35 do ok. 105 m² i układach od 2 do 4 pokoi. Do trzech mieszkań przynależą będą przestronne tarasy, które zlokalizowane zostaną na dachu budynku. Z kolei reszta mieszkań posiadać będzie balkony i loggie.

Dla posiadaczy samochodów przewidziano miejsca postojowe w garażu podziemnym, a także miejsca naziemne wyznaczone na zewnątrz inwestycji. Na poziomie parteru przyszli mieszkańcy znajdą również pomieszczenia wózkowni i rowerowni.

Od ul. Młynarskiej oraz od strony północnej zaprojektowanych zostanie 8 lokali usługowych o metrażach od 40 do ponad 90 m². Starannie zaaranżowany dziedziniec, który znajdzie się wewnątrz osiedla idealnie sprawdzi się jako miejsce do rekreacji i wypoczynku.



Rozpoczęcie
budowy:
IV kwartał 2021



Zakończenie
prac budowlanych:
II kwartał 2023

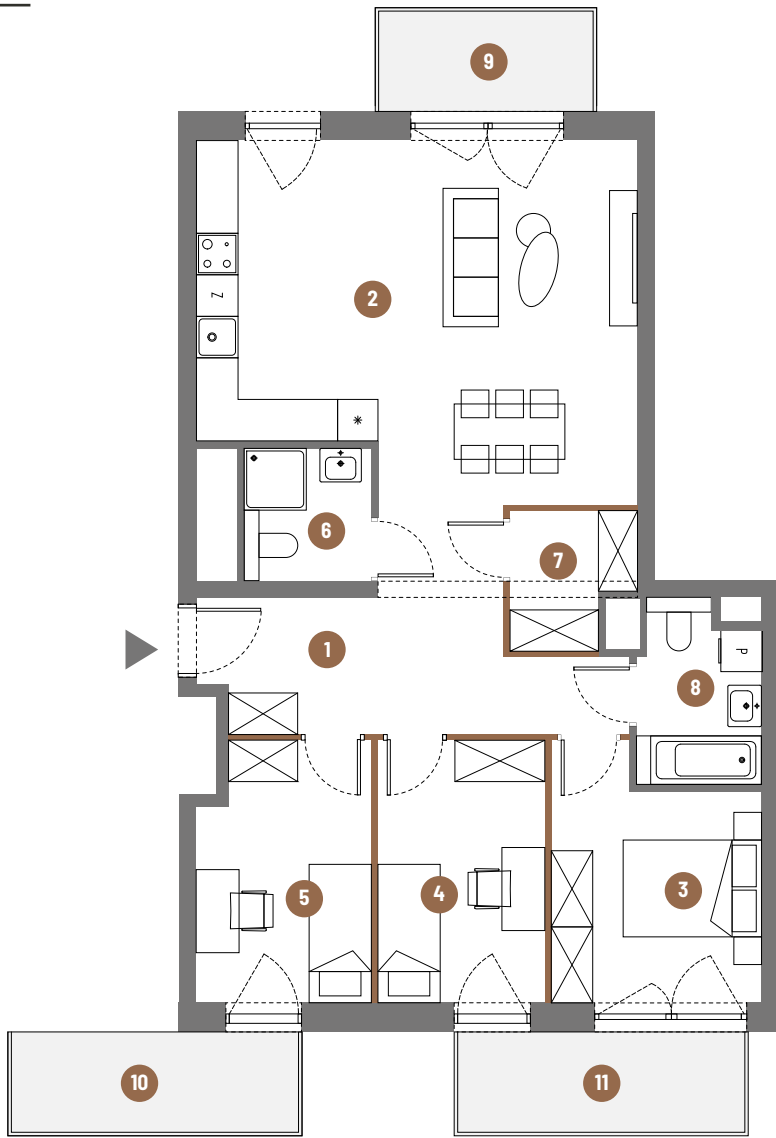


Pozwolenie
na użytkowanie:
III kwartał 2023

PRZYKŁADOWE
MIESZKANIE
CZTEROPOKOJOWE

1. Przedpokój	10,41 m ²
2. Salon z aneksem kuchennym	33,31 m ²
3. Sypialnia	10,06 m ²
4. Sypialnia	9,15 m ²
5. Sypialnia	9,13 m ²
6. Łazienka	3,53 m ²
7. Garderoba	3,29 m ²
8. Łazienka	4,41 m ²
9. Balkon	4,80 m ²
10. Balkon	6,38 m ²
11. Balkon	6,38 m ²

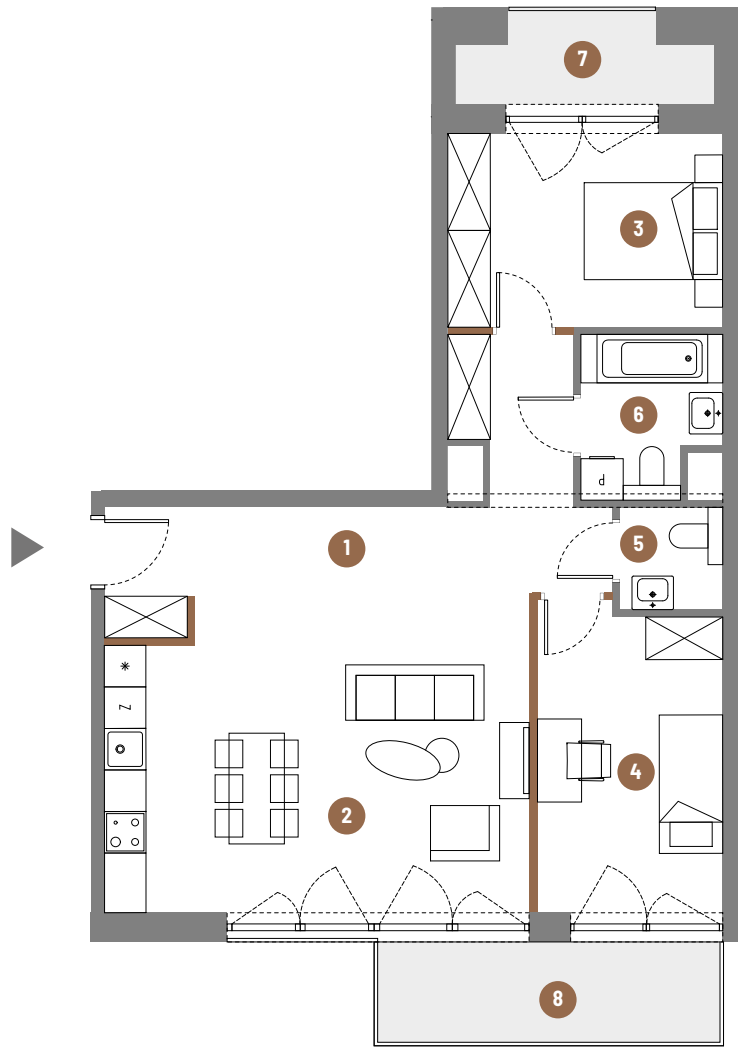
Powierzchnia całkowita 84,79 m²



PRZYKŁADOWE
MIESZKANIE
TRZYPOKOJOWE

1. Przedpokój	14,04 m ²
2. Salon z aneksem kuchennym	27,05 m ²
3. Sypialnia	11,03 m ²
4. Sypialnia	11,81 m ²
5. Toaleta	2,18 m ²
6. Łazienka	4,41 m ²
7. Loggia	4,28 m ²
8. Balkon	7,56 m ²

Powierzchnia całkowita 71,27 m²

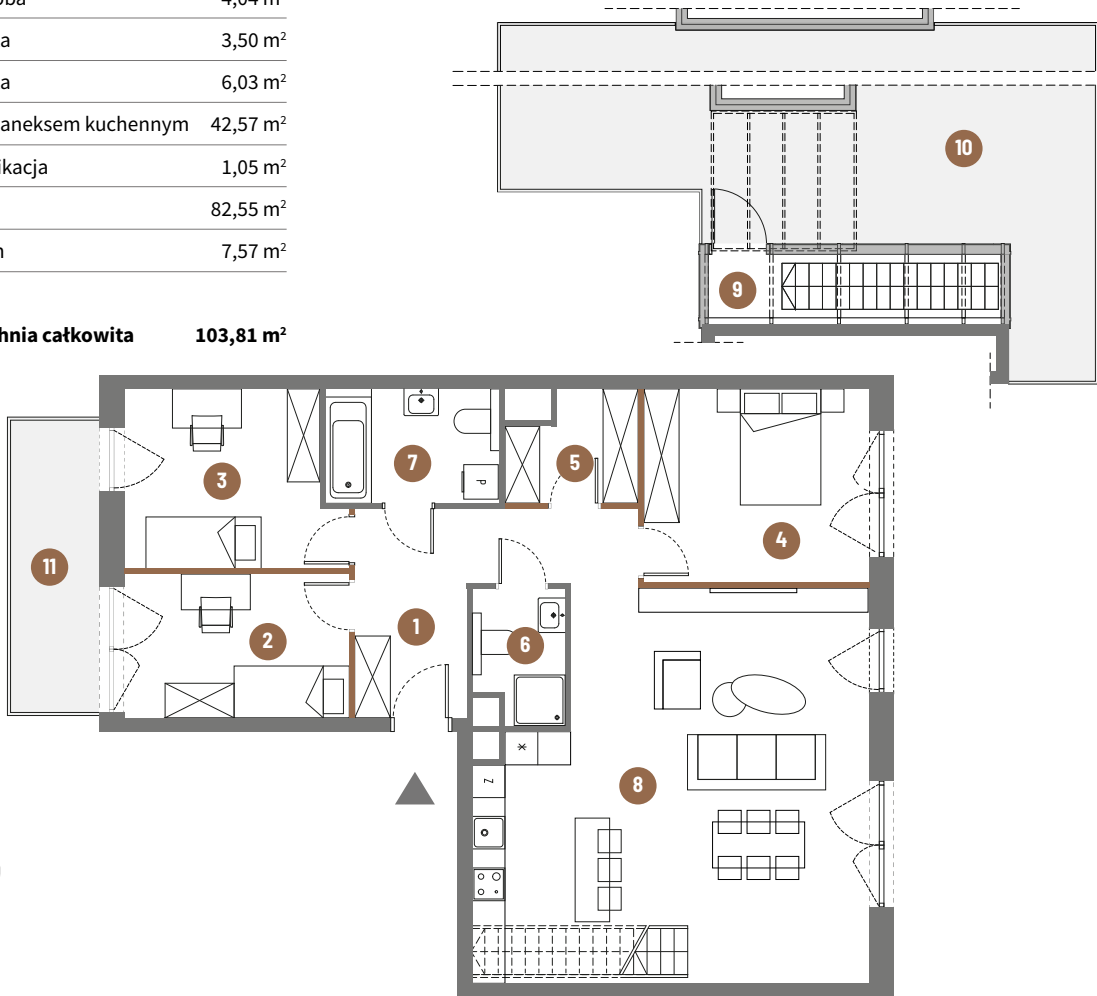


Ściany możliwe do wyburzenia lub demontażu. Aranżacja mieszkań przedstawionych na rysunku jest przykładowa. Maksymalna powierzchnia użytkowa łącznie z powierzchnią ścian działowych możliwych do demontażu/wyburzenia. Nie obejmuje powierzchni loggi/balkonu/tarasu.

PRZYKŁADOWE
MIESZKANIE
CZTEROPOKOJOWE

1. Przedpokój	11,04 m ²
2. Sypialnia	9,75 m ²
3. Sypialnia	11,24 m ²
4. Sypialnia	13,24 m ²
5. Garderoba	4,04 m ²
6. Łazienka	3,50 m ²
7. Łazienka	6,03 m ²
8. Salon z aneksem kuchennym	42,57 m ²
9. Komunikacja	1,05 m ²
10. Taras	82,55 m ²
11. Balkon	7,57 m ²

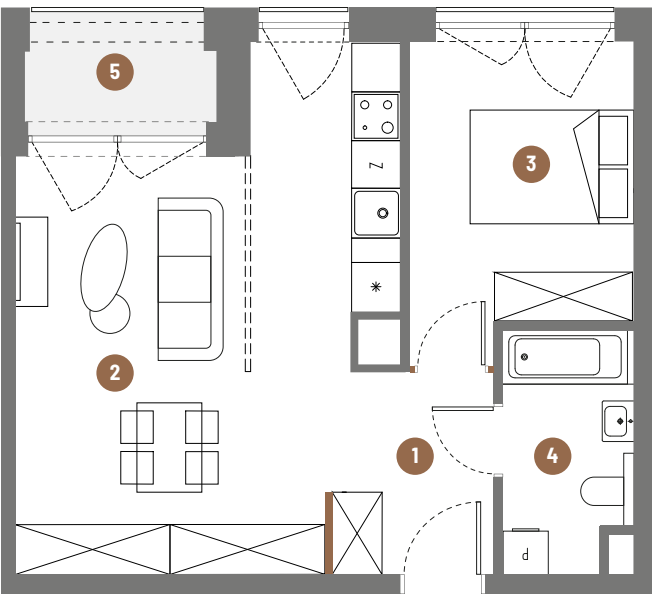
Powierzchnia całkowita 103,81 m²



PRZYKŁADOWE
MIESZKANIE
DWUPOKOJOWE

1. Przedpokój	4,60 m ²
2. Salon z aneksem kuchennym	24,59 m ²
3. Sypialnia	9,98 m ²
4. Łazienka	4,62 m ²
5. Loggia	3,10 m ²

Powierzchnia całkowita 43,95 m²

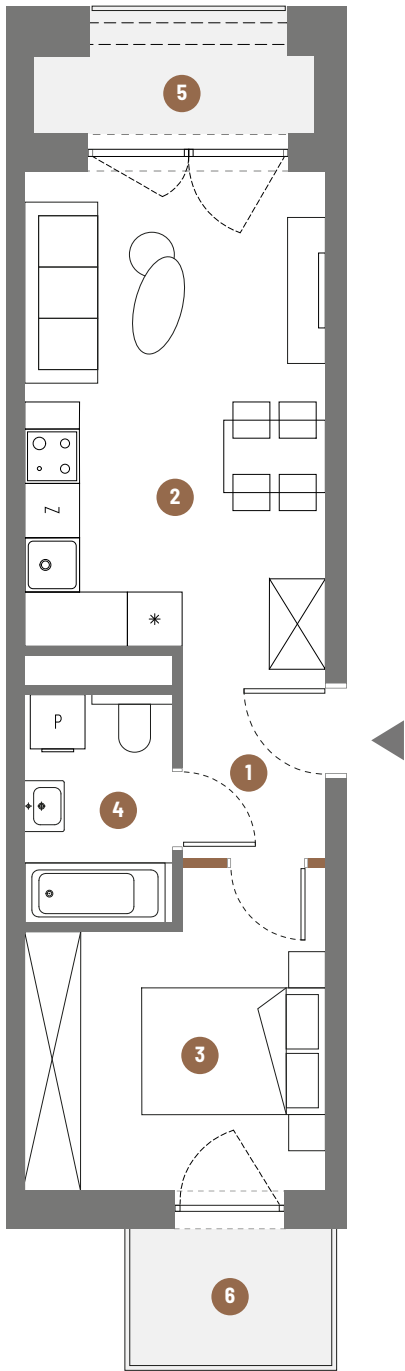


Ściany możliwe do wyburzenia lub demontażu. Aranżacja mieszkań przedstawionych na rysunku jest przykładowa. Maksymalna powierzchnia użytkowa łącznie z powierzchnią ścian działowych możliwych do demontażu/wyburzenia. Nie obejmuje powierzchni loggi/balkonu/tarasu.

PRZYKŁADOWE
MIESZKANIE
DWUPOKOJOWE

1. Przedpokój	3,65 m ²
2. Salon z aneksem kuchennym	17,22 m ²
3. Sypialnia	10,48 m ²
4. Łazienka	4,09 m ²
5. Loggia	3,70 m ²
6. Balkon	3,30 m ²

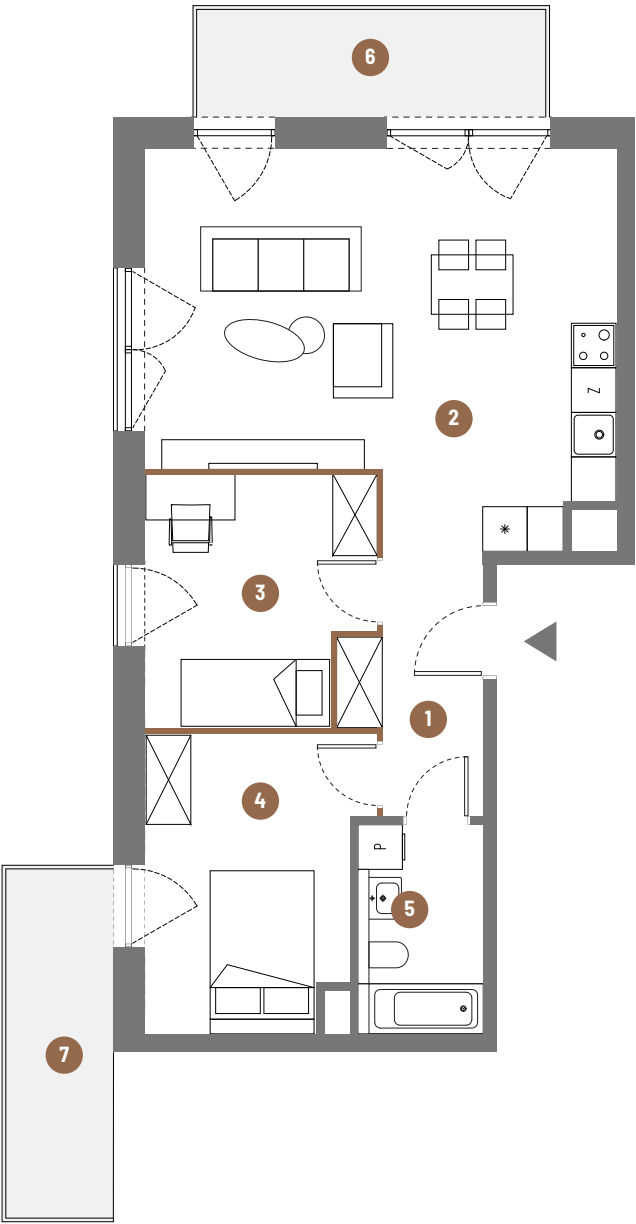
Powierzchnia całkowita 35,56 m²



PRZYKŁADOWE
MIESZKANIE
TRZYPOKOJOWE

1. Przedpokój	5,59 m ²
2. Salon z aneksem kuchennym	30,11 m ²
3. Sypialnia	9,80 m ²
4. Sypialnia	11,19 m ²
5. Łazienka	4,69 m ²
6. Balkon	7,20 m ²
7. Balkon	7,20 m ²

Powierzchnia całkowita 62,30 m²



Ściany możliwe do wyburzenia lub demontażu. Aranżacja mieszkań przedstawionych na rysunku jest przykładowa. Maksymalna powierzchnia użytkowa łącznie z powierzchnią ścian działowych możliwych do demontażu/wyburzenia. Nie obejmuje powierzchni loggi/balkonu/tarasu.

WYGLĄD I FUNKCJONALNOŚĆ

Nowe Miasto Różanka to osiedle zaprojektowane z troską o spójną i nowoczesną architekturę. Poszczególne budynki zyskają geometryczne formy o stonowanej, eleganckiej kolorystyce. Do większości mieszkań przynależą przestronne balkony, loggie, a do lokali parterowych – ogródki. Takie rozwiązanie da mieszkańcom poczucie swobody i możliwość codziennego odpoczynku na świeżym powietrzu. Efektowne elewacje zostaną wykończone materiałami wysokiej jakości.



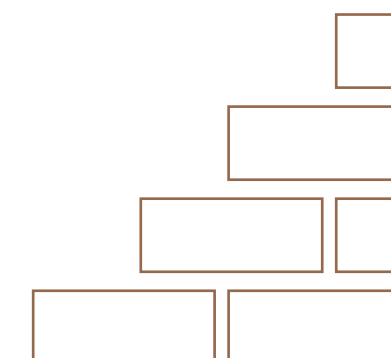




WYGODA

I BEZPIECZEŃSTWO

O bezpieczeństwo wewnątrz osiedla zadba monitoring. Budynki zostaną otoczone utwardzonymi nawierzchniami i drogami dojazdowymi do parkingów oraz estetycznymi zieleńcami, trawnikami i drzewami. Inwestycję zaprojektowano z myślą o osobach w różnym przedziale wiekowym. Szerokie chodniki, niskie krawężniki, solidne balustrady przy schodach i cichobieżne windy będą komfortowymi udogodnieniami.



NIEZLICZONE MOŻLIWOŚCI W JEDNYM MIEJSCU



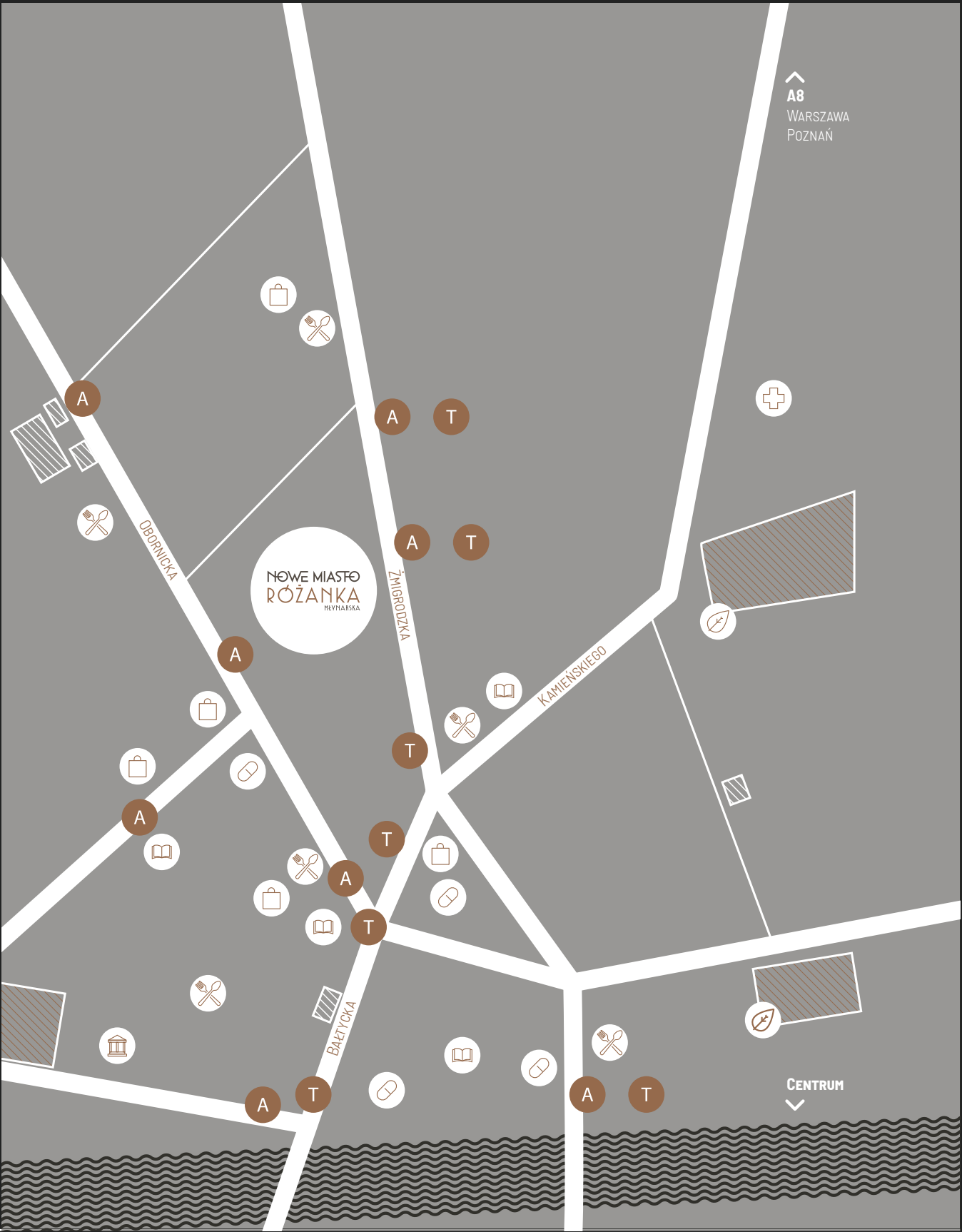
KOMUNIKACJA

I LOKALIZACJA

Nowe Miasto Różanka to osiedle, które powstaje w małowniczej części Wrocławia. To lokalizacja, która zapewnia komfortowe warunki mieszkaniowe osobom w różnym wieku i o zróżnicowanych oczekiwaniach. Mieszkańcy aktywni zawodowo z łatwością dojadą do pracy komunikacją miejską lub samochodem, a seniorzy i rodziny z dziećmi skorzystają z możliwości wypoczynku w obrębie osiedla lub na pobliskich terenach rekreacyjnych przy Odrze oraz w parkach na sąsiednich osiedlach.

Lokalizacja inwestycji łączy w sobie zalety mieszkania poza ścisłym centrum miasta ze znakomicie rozwiniętą infrastrukturą. Dzięki temu dojazd do pracy, na zakupy lub do szkoły nie zajmie mieszkańcom wiele czasu. W pobliżu osiedla kursują liczne linie autobusowe i tramwajowe, a z terenu inwestycji można sprawnie dostać się na obwodnicę autostradową A8 w kierunku Łodzi i Warszawy lub na krajową drogę numer 5, która wiedzie do Poznania.

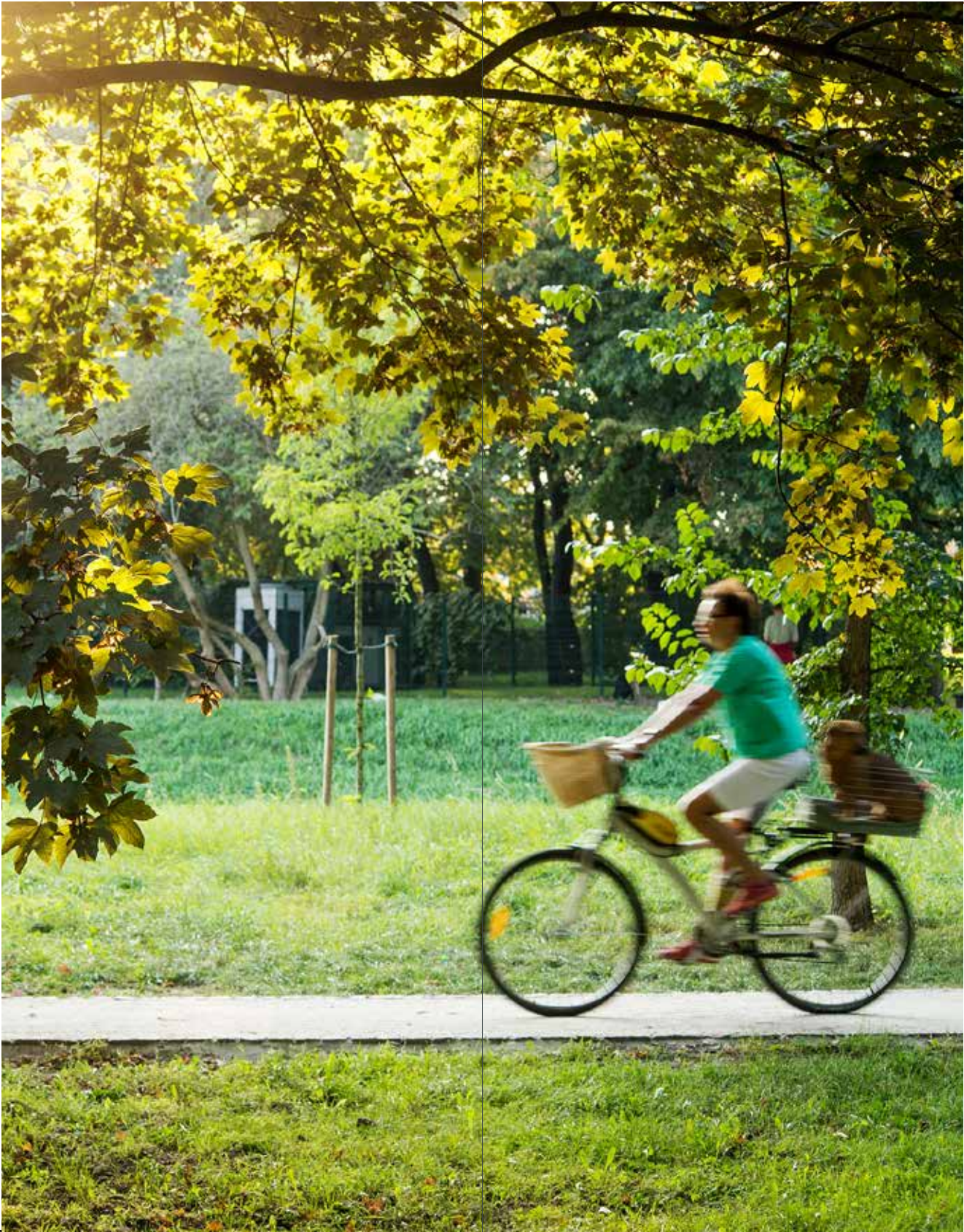
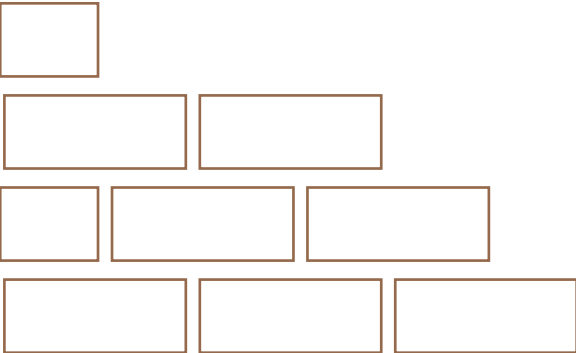
-  Park
-  Apteka
-  Edukacja
-  Sklep
-  Restauracja
-  Centrum Kultury
-  Placówka zdrowia
-  Przystanek autobusowy
-  Przystanek tramwajowy



W POBLIŻU OSIEDLA

Inwestycja powstaje w doskonale rozwiniętej dzielnicy Wrocławia. Nowoczesna infrastruktura, drogi dojazdowe, chodniki i komunikacja miejska zapewnią komfortowy dojazd do pracy, szkoły lub poza miasto. Osoby preferujące podróże koleją będą mogły w łatwy i szybki sposób dostać się na dworzec PKP – Wrocław Nadodrze. Można dotrzeć do niego z terenu osiedla w niepełna kwadrans.

Codzienne zakupy będą równie wygodne dzięki funkcjonującym w pobliżu punktom handlowym i usługowym. W bliskim sąsiedztwie osiedla są zlokalizowane sklepy, apteki, punkty gastronomiczne, stacje benzynowe, kościół, szpital i gabinety medyczne. Udogodnieniem dla rodzin z dziećmi będą funkcjonujące nieopodal placówki opiekuńcze i edukacyjne: żłobek, przedszkola oraz szkoła podstawowa.



RELAKS NA ŚWIEŻYM POWIETRZU

Mieszkańcy ceniący wypoczynek na świeżym powietrzu docenią obecność terenów zielonych zlokalizowanych wzdłuż Odry. W zasięgu krótkiej przejażdżki samochodem znajdują się także parki miejskie – takie jak Park Marii Dąbrowskiej przy ulicy Kamieńskiego.

W obrębie całej inwestycji powstaną także place zabaw, które zapewnią najmłodszym wiele atrakcji. Dopracowana infrastruktura będzie sprzyjała spacerom i spotkaniom z sąsiadami – alejki, chodniki i ławeczki zaprojektowano w miejscach, które zagwarantują ładny widok możliwości odpoczynku wśród osiedlowej zieleni.



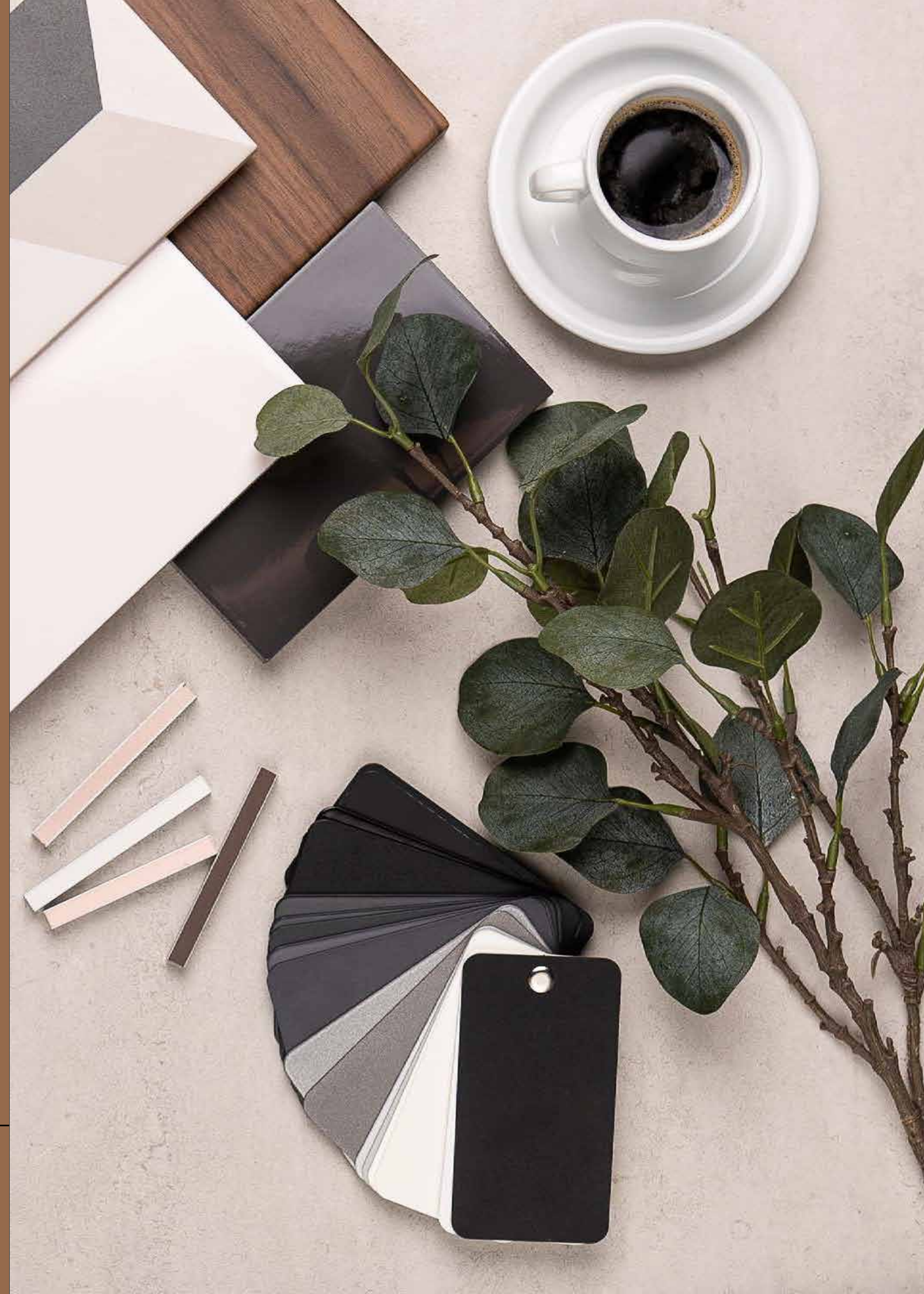
ATAL Design

Zakup mieszkania to jedno z najważniejszych wydarzeń w życiu. Jednak dopiero jego odpowiedni wystrój, decyduje o naszym dobrym samopoczuciu.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Klientów ATAL S.A. stworzyliśmy program ATAL Design. Jest to doskonałe rozwiązanie dla osób poszukujących profesjonalnej pomocy w aranżacji swojego nowo zakupionego mieszkania. Współpraca z naszymi Specjalistami na każdym etapie wykończenia pozwoli na stworzenie oryginalnego projektu,

o niepowtarzalnym charakterze. Przy użyciu szerokiego wachlarza dostępnych materiałów zaprojektowana zostanie łazienka odpowiadająca gustom oraz potrzebom Klienta. Wybrany pakiet obejmuje także wykończenie podłóg oraz montaż drzwi.

Wieloletnie doświadczenie w projektowaniu pozwoliło nam na stworzenie trzech pakietów wykończeń. Każdy z nich zawiera starannie wyselekcjonowane materiały i armatury o wysokiej jakości.







OGÓLNOPOLSKI
DEWELOPER

Biuro Sprzedaży Mieszkań | ul. Na Polance 22F | Wrocław
tel. (+48) 609 132 028 | bsmwroclaw@atal.pl
www.miastorozanka.pl | www.atal.pl



Informacje zawarte w niniejszym katalogu służą wyłącznie celom poglądowym i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, lecz zaproszenie do zapoznania się z konkretnymi ogłoszeniami dot. lokali.

Niniejsze wizualizacje mają charakter poglądowy. Wygląd budynków oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie inwestycji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynków. Terminy wiążące przedstawione zostaną w treści umowy zawartej z Klientem.

Zgodnie z art. 13 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową, nieodnawialną energię pierwotną, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową, jednostkową wielkość emisji CO2 dot. skonkretyzowanych lokali i budynku dostępne są w na stronie projektu oraz w Biurze ATAL.

www.miastorozanka.pl