

www.atalmarina.pl, www.atal.pl



Budujemy powyżej oczekiwań

• • • ● **Warszawa**

UL. KOWALCZYKA / KRZYŻÓWKI





• • • • Warszawa - ul. Kowalczyka/Krzyżówki

ATAL Marina Apartamenty to nowoczesny kompleks mieszkaniowy usytuowany w dobrze skomunikowanej, a jednocześnie zacisznej części warszawskiej Białoleki – u zbiegu ulic Jana Kowalczyka i Krzyżówki. Wyjątkowego uroku najbliższej okolicy inwestycji nadaje malowniczy Kanał Żerański. Natomiast oryginalny projekt architektoniczny osiedla oraz funkcjonalne rozwiązania sprawiają, że każdy mieszkaniec czuje się tu komfortowo. To doskonałe miejsce dla aktywnych osób ceniących jakość i wysoki standard.

ATAL Marina Apartamenty II składa się z trzech nowoczesnych budynków. Pierwszy z nich, usytuowany od strony ulicy Łopianowej, posiada siedem pięter. Budynek środkowy jest sześciopiętrowy. Natomiast trzeci z obiektów, zlokalizowany od strony ulicy Krzyżówki, ma pięć pięter. W inwestycji zaprojektowano 219 mieszkań o metrażach od 34,36 do 124,8 m². i układach od 2 do 4 pokoi. Każdy z lokali został wyposażony w balkon, taras lub prywatny przydomowy ogródek. W kondygnacji podziemnej powstał garaż, w którym znalazło się 280 miejsc parkingowych przeznaczonych dla mieszkańców inwestycji. Z myślą o miłośnikach jednośladów zlokalizowano tam również 43 stanowiska dla motocykli i skuterów. Dodatkowym udogodnieniem są miejsca parkingowe w garażu na poziomie parteru dla 39 samochodów. Na terenie II etapu zostało oddanych łącznie 259 stanowisk dla rowerów, co z pewnością zachęca mieszkańców do częstych wycieczek – szczególnie, że w pobliżu osiedla znajduje się rozbudowana sieć ścieżek rowerowych. Dla wygody mieszkańców w ATAL Marina Apartamenty II znalazło się 25 lokali handlowo-usługowych. Klienci sklepów mogą skorzystać z dodatkowych 28 miejsc parkingowych. Dzięki tym udogodnieniom załatwianie codziennych obowiązków stało się dużo łatwiejsze.

Trzeci etap, zlokalizowany bezpośrednio przy ATAL Marina Apartamenty II, objął 3 budynki o sześciu i siedmiu kondygnacjach. W ofercie ATAL Marina Apartamenty III znalazły się 254 mieszkania. Szerokie spektrum metraży – od kawalerek o powierzchni 33,39 m² aż do stumetrowych 4-pokojowych apartamentów – pozwoliło mieszkańcom na wybór lokalu doskonale dopasowanego do indywidualnych potrzeb. Mieszkania zostały wyposażone w balkon, taras lub prywatny przydomowy ogródek. Niektóre lokale są dwupiętrowe. W kondygnacji podziemnej i na parterze powstały garaże na 337 samochodów i 68 motocykli. W ATAL Marina Apartamenty III zaprojektowano także 14 lokali usługowych o metrażach od 29,43 do 61,67 m². Trzeci etap jest spójny architektonicznie z poprzednim.

Czwarty etap inwestycji powstał przy ulicy Krzyżówki 3, naprzeciwko pierwszego etapu. ATAL Marina Apartamenty IV składa się z 4 budynków. Trzy z nich o układzie kaskadowym nawiązują do poprzednich etapów, ostatni z budynków jest jednokondygnacyjny. Architekci zaprojektowali 132 mieszkania o wygodnych układach: od 1 do 4 pokoi. Powierzchnie od 33,55 do 112,49 m². pozwalają na dowolną aranżację przestrzeni. Dla wygody mieszkańców w IV etapie powstało 147 miejsc postojowych w garażu podziemnym dla samochodów i 20 dla jednośladów oraz 20 miejsc ogólnodostępnych naziemnych. W tej części osiedla znajduje się kolejnych 6 lokali usługowych o powierzchniach od 36,43 aż do 180,38 m².





TERENY ZIELONE ZNAJDUJĄCE SIĘ W POBLIŻU INWESTYCJI BEZ WĄTPIENIA ZAINTERESUJĄ MIŁOŚNIKÓW SPACERÓW ORAZ ENTUZJASTÓW PORANNEGO JOGGINGU.

Natomiast amatorzy jazdy na rowerze skorzystają z licznych ścieżek rowerowych - rodzinna wycieczka malowniczymi trasami to świetna propozycja na spędzenie weekendowego popołudnia. Miłośników sportu ucieszą również położone niedaleko kluby fitness, basen, klub tenisowy, ścianka wspinaczkowa, a przede wszystkim wielofunkcyjny kompleks „Orlik”. Znajduje się tam boisko do koszykówki, siatkówki i boisko o trawiastej powierzchni do piłki nożnej.

- *Niewątpliwym atutem osiedla jest sąsiedztwo Kanału Żerańskiego. Miejsce to jest szczególnie popularne wśród osób uprawiających sporty wodne oraz lubiących aktywnie spędzać czas na świeżym powietrzu.*

Miłośnicy wędkarstwa bez mrugnięcia okiem wskazują Kanał Żerański jako najbardziej znane łowisko w Warszawie. Prowadzi on wprost do Zalewu Żegrzyńskiego, gdzie znajdują się liczne porty, przystanie i kąpieliska. Można tam także wypożyczyć sprzęt wodny - kajaki, żaglówki, skutery czy narty wodne. Wśród windsurferów popularny jest Port Jachtowy Nieporęt a także Port Pilawka. Warte odwiedzenia są także kąpieliska w Rynii, a także w Zegrzu Południowym – tam z kolei organizowane są liczne kursy, między innymi motorowodne oraz żeglarstwa jachtowego.

Osiedle ATAL Marina Apartamenty jest bardzo dobrze skomunikowane. Lokatorzy mogą skorzystać z rozbudowanej sieci komunikacji miejskiej. Z przystanku przy ulicy Modlińskiej odjeżdża ponad 10 linii autobusowych, które dowiozą mieszkańców do Śródmieścia i innych dzielnic Warszawy. Szybko i wygodnie do centrum oraz poza miasto można również dojechać samochodem – ulicą Modlińską można dostać się do Mostu Północnego oraz do przebudowanego Mostu Grota-Roweckiego, które prowadzą na drugą stronę Wisły i stacji metra, a także do autostrady w kierunku Poznania. Mieszkańcy ATAL Marina Apartamenty, dzięki dogodnemu połączeniu, podróżując samochodem szybko dostaną się do Mazowieckiego Portu Lotniczego w Modlinie, a także łatwo przemieszczą się do drogi nr E67 w stronę Białegostoku i malowniczego Podlasia.



ETAP II

ETAP III

ETAP I



• • • • **Warszawa**
UL. KOWALCZYKA/KRZYŻÓWKI

www.atalmarina.pl



• • • • etap II

219 mieszkań o powierzchniach: 34,36 – 124,80 m²

Układ mieszkań: 2-4-pokojowe

Parking podziemny: 280 miejsc i 43 miejsca na motocykle

Parking na poziomie 0: 39 miejsc (+28 ogólnodostępnych dla lokali)

Komórki lokatorskie na rowery: 107

Miejsca postojowe na rowery: 152

Liczba lokali usługowych: 25

Powierzchnia lokali usługowych: 27,08 – 178,03 m²

• • • • etap III

254 mieszkań o powierzchniach: 33,39 – 110,54 m²

Układ mieszkań: 1-4-pokojowe

Parking podziemny: 242 miejsca i 52 miejsca na motocykle

Parking na poziomie 0: 95 miejsc (20 ogólnodostępnych)

i 16 na motocykl (9 ogólnodostępnych)

Komórki lokatorskie na rowery: 96

Liczba lokali usługowych: 14

Powierzchnia lokali usługowych: 29,43 – 61,67 m²

• • • • etap IV

132 mieszkania o powierzchniach: 33,50 – 112,49 m²

Układ mieszkań: 1-4-pokojowe

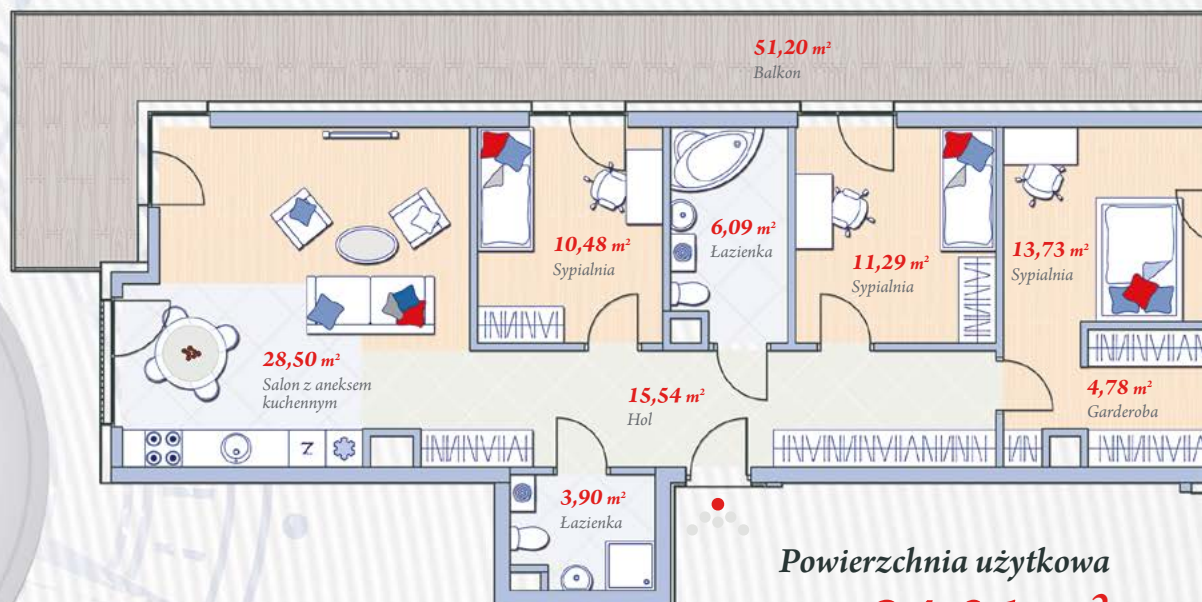
Parking podziemny: 147 i 20 miejsc dla jednośladów

Parking naziemny: 20 miejsc

Komórki lokatorskie na rowery: 132

Liczba lokali usługowych: 6

Powierzchnia lokali usługowych: 36,43 – 180,38 m²

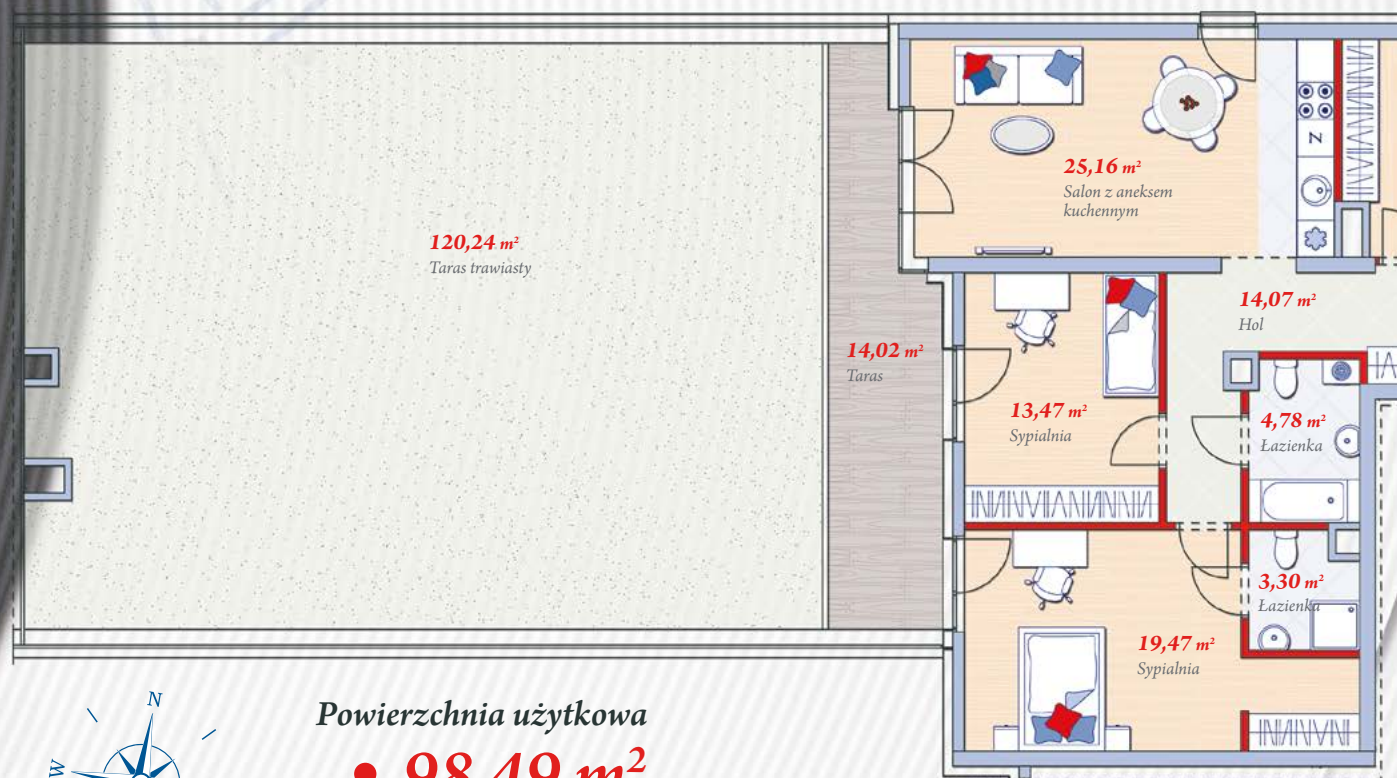


PRZYKŁADOWE MIESZKANIA CZTEROPOKOJOWE

Powierzchnia użytkowa

• **94,31 m²**

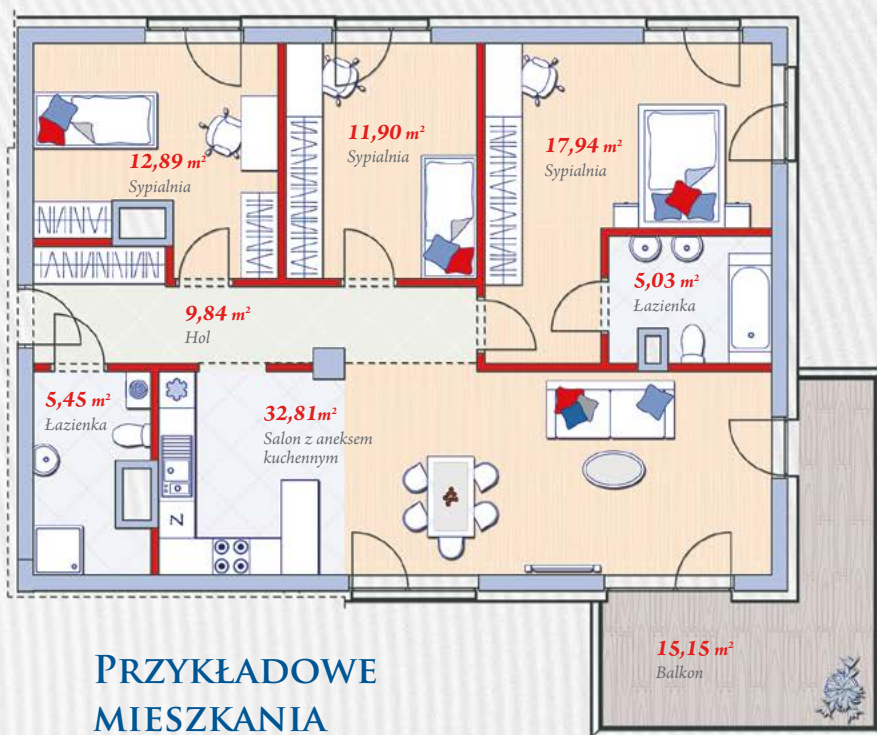
Do mieszkania przynależy wyłożony impregnowaną deską tarasową balkon o powierzchni 51,20 m²



Powierzchnia użytkowa

• **98,49 m²**

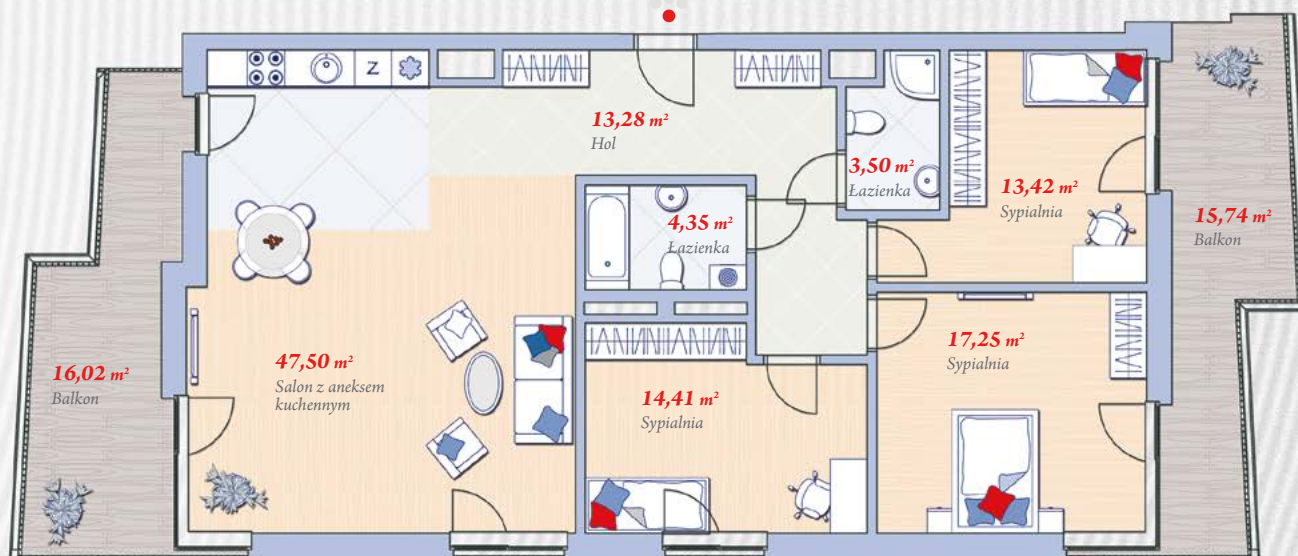
Do mieszkania przynależy wyłożony impregnowaną deską tarasową taras o powierzchni 14,02 m² oraz taras trawiasty o powierzchni 120,24 m²



PRZYKŁADOWE MIESZKANIA CZTEROPOKOJOWE

Powierzchnia użytkowa
• **99,68 m²**

Do mieszkania przynależy wyłożony impregnowaną deską tarasową balkon o powierzchni 15,15 m²

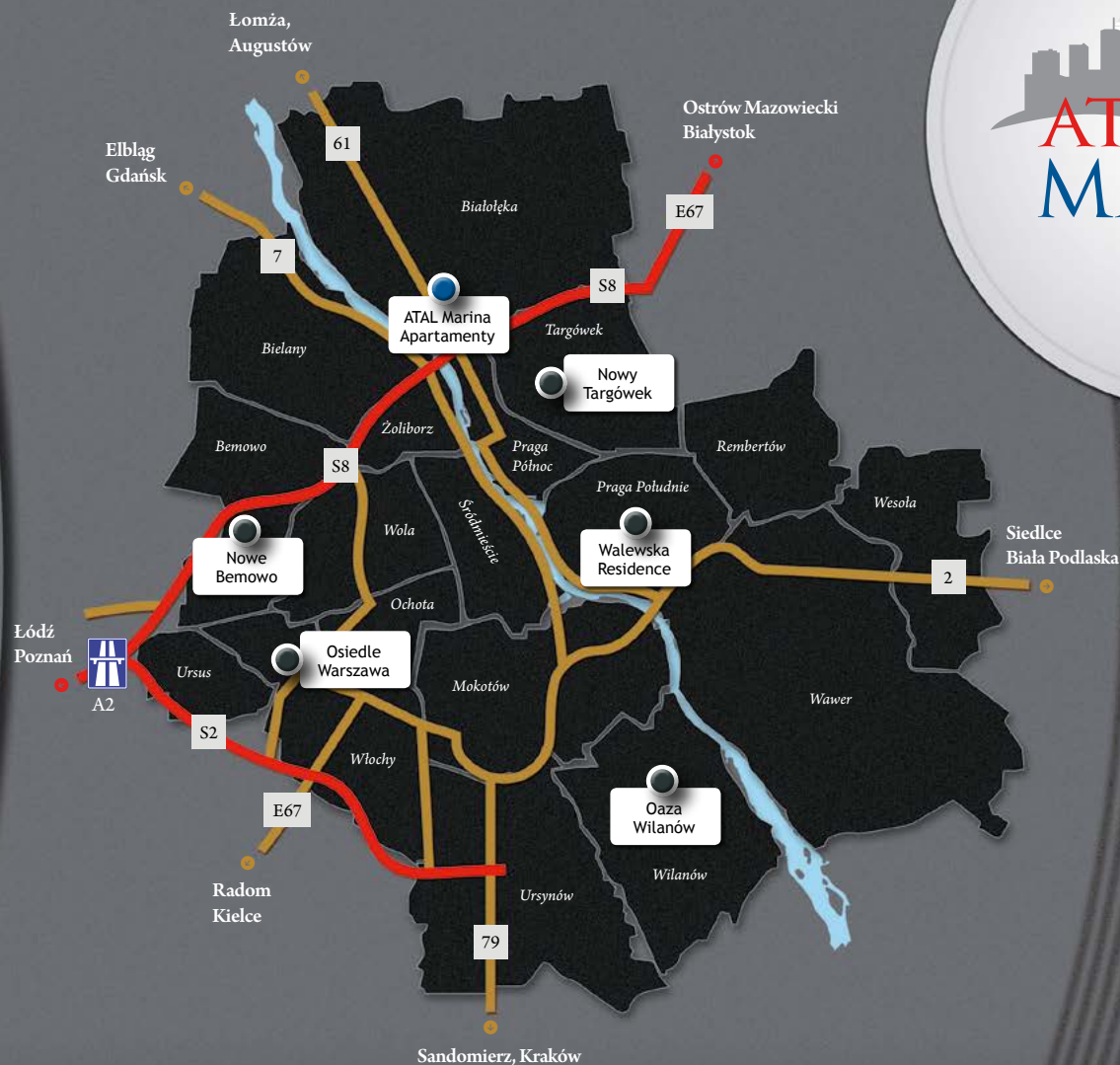


Powierzchnia użytkowa
• **113,71 m²**

Do mieszkania przynależą wyłożone impregnowaną deską tarasową dwa balkony o powierzchniach 16,02 m² oraz 14,02 m²

Aranżacja mieszkań, przedstawionych na rysunkach jest przykładowa.

INWESTYCJA ATAL MARINA APARTAMENTY JEST POŁOŻONA
W DOGODNEJ LOKALIZACJI, W SZYBKO ROZWIJAJĄCEJ SIĘ
I DOBRZE SKOMUNIKOWANEJ CZĘŚCI BLISKEJ BIAŁOŁĘKI.



Przystanek



Bank



Fitness



Szkoła



NZOZ



Sklep



Gastronomia



Stacja

W niedalekiej odległości od osiedla mieszczą się sklepy, które pozwalają na zrobienie szybkich i kompleksowych zakupów. Przy ulicy Modlińskiej znajduje się Auchan oraz Kaufland, nieopodal zlokalizowany jest także Selgros oraz Lidl. Udając się w kierunku Marek, w krótkim czasie można dojechać do Centrum Handlowego Targówek oraz Parku Handlowego Targówek, gdzie mieści się między innymi sklep sieci IKEA. W pobliżu inwestycji znajduje się również Galeria Północna z licznymi sklepami i butikami znanych marek. To nowoczesne centrum sprzyja również wypoczynkowi i rozrywce. Dużym udogodnieniem dla rodzin z dziećmi są placówki edukacyjne położone w sąsiedztwie osiedla.



Parkuj i Jedź



Trasa Mostu Północnego

Młociny

Wawrzyszew

Kasprzowicza

Stare Bielany

Śladowiec

Marymont

Plac Wilsona

Poznań, Kraków Wrocław

Galeria Północna

Modlińska

Mysłiborska

Płochocińska

Płochocińska

SKM Żerań

Marywińska

Wybrzeże Gdyni

Marywińska

Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego

Las Bielański

Wybrzeże Gdyni

Modlińska

Most Generała Stefana Grota-Roweckiego

Toruńska

SKM Toruńska

Jagiellońska

Białystok

S8

E67

E67

S8

BUDUJEMY W NAJWIĘKSZYCH
POLSKICH MIASTACH



ATAL S.A. Biuro Sprzedaży Mieszkań
tel. (+48) 22 614 15 13
bsmwarszawa@atal.pl

www.atalmarina.pl, www.atal.pl