



**NOWA
GROCHOWSKA**

etapy I-III



WARSZAWA

UL. GROCHOWSKA / KOKORYCZKI

www.nowagrochowska.pl, www.at&t.pl



Zbigniew Juroszek - Prezes ATAL S.A.

www.atal.pl



ATAL JEST
OGÓLNOPOLSKIM
DEWELOPEREM
Z PONAD 25-LETNIM
DOŚWIADCZENIEM
NA RYNKU.
MISJĄ FIRMY JEST
BUDOWANIE MIESZKAŃ
I DOMÓW NAJWYŻSZEJ
JAKOŚCI.

Nasze inwestycje są tworzone z myślą o Państwa potrzebach, ponieważ wiemy, że zakup własnej nieruchomości jest jedną z najważniejszych decyzji podejmowanych w życiu.

Projekty ATAL charakteryzują się zawsze wysokim standardem wykonania. Rezultaty, które dotychczas osiągnęliśmy utwierdzają nas w przekonaniu, że właściwie dobraliśmy priorytety.

Zrealizowaliśmy ponad 50 projektów deweloperskich w całej Polsce. Nasze osiedla budujemy w Katowicach, Krakowie, Łodzi, Poznaniu, Trójmieście, Warszawie, Wrocławiu i Gliwice. Jesteśmy jedynym deweloperem, który prężnie działa we wszystkich największych aglomeracjach w Polsce. Tylko w zeszłym roku nabywców znalazło 2787 lokali w naszych inwestycjach. Wysokie wyniki sprzedaży plasują ATAL wśród największych deweloperów w kraju. ATAL jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Spółka w ciągu ostatnich lat była wielokrotnie nagradzana m.in. Gazetami Biznesu, Diamentami Forbesa, Perłami Polskiej Gospodarki, tytułem Budowlanej Firmy Roku i innymi wyróżnieniami. Stabilność firmy gwarantuje kapitał własny o wartości ponad 747 mln złotych. W 2013 roku obligacje ATAL zadebiutowały na rynku Catalyst, a od 2015 roku akcje spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Zapraszamy Państwa do zapoznania się z katalogiem inwestycji i stroną internetową www.atal.pl, gdzie dostępne są szczegółowe informacje o wszystkich projektach. Dla Państwa komfortu przygotowaliśmy program wykończenia wnętrz pod klucz ATAL Design, z którego korzysta ponad 50% wszystkich nabywców mieszkań w naszych inwestycjach. Na www.ataldesign.pl znajdą Państwo bogatą ofertę produktów i materiałów wykończeniowych. Zachęcamy również do odwiedzenia Biur Sprzedaży Mieszkań ATAL. Nasi specjaliści chętnie udzielą praktycznych porad oraz zapoznają Państwa z szeroką ofertą mieszkań, które proponujemy.

NOWA GROCHOWSKA TO SZEROKO
ZAKROJONA INWESTYCJA MIESZKANIOWA,
KTÓRA ZOSTANIE ZLOKALIZOWANA
NIEOPODAL **ULICY GROCHOWSKIEJ
I KOKORYCZKI**, W DZIELNICY
PRAGA-POŁUDNIE. PROJEKTOWANA
ZABUDOWA STWORZY BOGATĄ OFERTĘ
MIESZKANIOWĄ.

Niniejsze wizualizacje mają charakter poglądowy. Wygląd budynków
oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji
inwestycji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynków.

www.nowagrochowska.pl



NOWA
JAKOŚĆ
na mapie
Warszawy

PIERWSZY ETAP
INWESTYCJI
NOWA GROCHOWSKA
OBEJMIĘ BUDOWĘ
JEDNEGO BUDYNKU
**O CIEKAWEJ
ARCHITEKTURZE**
Z ZABUDOWĄ
KASKADOWĄ
OD CZWARTEJ
DO DZIEWIĄTEJ
KONDYGNACJI.

W ramach tego etapu powstanie 155 mieszkań o zróżnicowanych układach oraz metrażach od 37 do 130 m². Wszystkie lokale mieszkaniowe zaprojektowano z troską o ergonomiczną przestrzeń i łatwą aranżację. Duże przeszklenia oraz efektowne balkony nadadzą zabudowie nowoczesnego i eleganckiego charakteru. Stonowana kolorystyka elewacji i ciekawy układ bryły budynków sprawiają, że osiedle oraz otaczająca je zabudowa będą miały spójny charakter. Przestrzeń mieszkaniową powiększą przestronne balkony z pojemnymi schowkami, z których roztaczać się będzie widok na całą okolicę.

W budynku zaprojektowano 4 lokale usługowe, 151 miejsc parkingowych w garażu oraz 13 miejsc postojowych zewnętrznych. W trosce o środowisko powstanie 21 miejsc postojowych ECO z możliwością ładowania samochodów elektrycznych. Otoczenie zabudowy i wszystkie części wspólne zyskają estetyczne i nowoczesne wykończenie. Zaprojektowane chodniki oraz trawniki dodadzą osiedlu ponadczasowej elegancji.



155
mieszkań
.....
etap I



114

mieszkań

.....
etap II

W DRUGIM
ETAPIE
INWESTYCJI
POWSTANIE
CZTEROKONDYGNACYJNY
BUDYNEK, **SPÓJNY
ARCHITEKTONICZNIE
Z PIERWSZYM.**

Na przyszłych lokatorów czekać będzie 114 przestronnych mieszkań o układach od 1 do 4 pokoi i metrażach od 34,07 do 95,80 m². Balkony i tarasy, przypisane do każdego apartamentu będą miały powierzchnię nawet do 75 m², a część z nich wyposażona będzie także w funkcjonalne schowki.

Dla zmotoryzowanych na terenie inwestycji zaprojektowano parking podziemny na 127 samochodów, w tym miejsca rodzinne oraz miejsca ECO umożliwiające ładowanie samochodów elektrycznych.

W budynku zaprojektowano również 22 komórki lokatorskie. Na parterze budynku znajdzie się natomiast 1 lokal usługowy o powierzchni 29,12 m².

KOLEJNY ETAP
INWESTYCJI
NOWA GROCHOWSKA
OBEJMIE
WIELOKONDYGNACYJNY
BUDYNEK, W KTÓRYM
NA PRZYSZŁYCH
MIESZKAŃCÓW
BĘDZIE CZEKAĆ
114 MIESZKAŃ.

Ciekawe układy, o zróżnicowanym metrażu od 40,57 – 119,66 m², pozwolą na funkcjonalną oraz oryginalną aranżację wnętrza.

Do każdego mieszkania przynależność będzie balkon lub taras wyposażone w praktyczne schowki. 5 mieszkań zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji posiadać będzie indywidualne wejście na prywatne tarasy na dachu, co pozwoli na podziwianie panoramy Warszawy.

Do budynku przynależność będzie parking naziemny z 15 miejscami postojowymi. W garażu podziemnym mieszkańcy będą mogli skorzystać z 126 stanowisk, w tym miejsca ECO oraz rodzinne na platformach. Dodatkowo na terenie inwestycji zaprojektowano schowki na rower oraz schowki lokatorskie.

114
mieszkań
.....
etap III





etap III

C

etap II

B

A2

etap I

A1

ETAP I

powierzchnie mieszkań

37,72 m² - 130,74 m²

układ mieszkań: od 2 do 5 pokoi

155

mieszkań

parking podziemny: 151 miejsc

parking naziemny: 13 miejsc
(w tym 1 dla osób niepełnosprawnych)

4 lokale usługowe
o powierzchniach:
od 38,52 m² do 119,45 m²

ETAP II

powierzchnie mieszkań

34,07 m² - 95,80 m²

układ mieszkań: od 1 do 4 pokoi

114

mieszkań

parking podziemny: 127 miejsc

komórki lokatorskie
(w hali garażowej): 22

1 lokal usługowy
o powierzchni: 29,12 m²

ETAP III

powierzchnie mieszkań

40,57 m² - 119,66 m²

układ mieszkań: od 2 do 4 pokoi

114

mieszkań

parking podziemny: 126 miejsc

parking naziemny: 15 miejsc
schowki lokatorskie: 15

schowki na rower
(w hali garażowej): 12

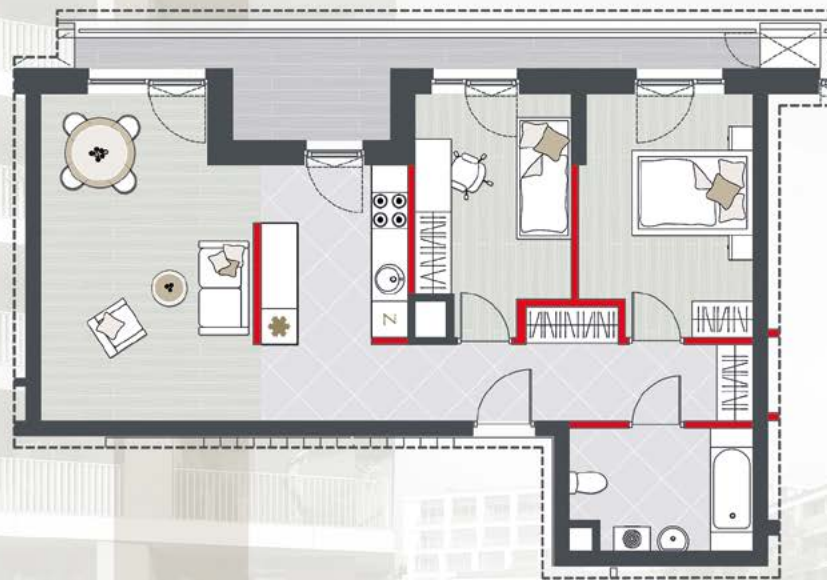
Przykładowe mieszkanie DWUPOKOJOWE



40,42 m²
powierzchnia użytkowa

5,92 m² / 0,25 m²
balkon / schowek

Przykładowe mieszkanie TRZYPOKOJOWE

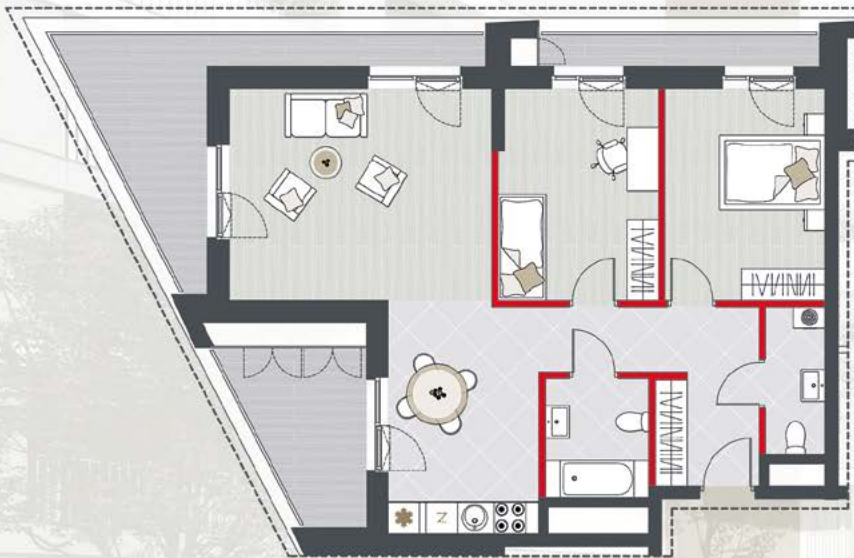


64,24 m²
powierzchnia użytkowa

9,86 m² / 0,46 m²
balkon / schowek

● Ściany działowe możliwe do demontażu / wyburzenia.
Aranżacja mieszkań przedstawionych na rysunkach jest przykładowa.

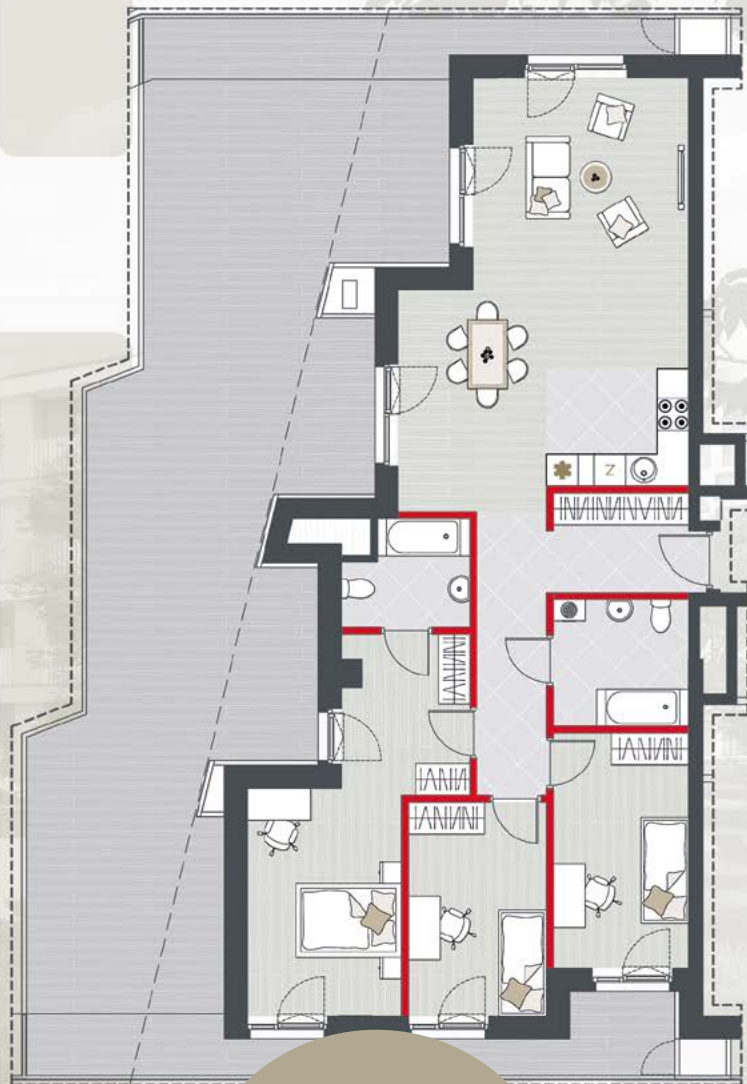
Przykładowe mieszkanie
TRZYPOKOJOWE



75,37 m²
powierzchnia użytkowa

21,63 m² / 1,45 m²
trzy balkony / dwa schowki

Przykładowe mieszkanie
CZTEROPOKOJOWE



95,17 m²
powierzchnia użytkowa

17,10 m² / 73,82 m² / 1,10 m²
dwa balkony / taras / dwa schowki

20 MINUT
DO CENTRUM
komunikacją
miejską



POŁOŻENIE INWESTYCJI
NOWA GROCHOWSKA TO ODPOWIEDŹ
NA POTRZEBY MIESZKAŃCÓW TEJ CZĘŚCI
WARSZAWY, KTÓRZY CHCIELIBY
ZAMIESZKAĆ W POBLIŻU CENTRUM,
W MIEJSCU DOSKONAŁE SKOMUNIKOWANYM
Z POZOSTAŁYMI DZIELNICAMI, A JEDNOCZEŚNIE
PRZYJAZNYM RODZINOM Z DZIEĆMI
CZY TEŻ OSOBOM STARSZYM.

Położenie inwestycji zagwarantuje przyszłym mieszkańcom dogodny i szybki dojazd do centrum Warszawy. Pokonanie tej trasy samochodem zajmuje zaledwie kwadrans, a wybierając komunikację miejską można będzie dotrzeć do centrum w dwadzieścia minut.

Osiedle Nowa Grochowska zostanie wkomponowane w tę część Pragi-Południe, gdzie funkcjonuje bardzo dobra sieć połączeń autobusowych, tramwajowych i drogowych, łączące tę część miasta ze ścisłym centrum. Najbliższe przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w zasięgu kilkuminutowego spaceru. Przy ulicy Grochowskiej znajduje się pętla tramwajowa, z której swój kurs zaczyna wiele linii tramwajowych, natomiast przy ulicy Ostrobramskiej swój kurs rozpoczynają ponad cztery linie autobusowe, w tym autobus nocny. Odległości pomiędzy terenem inwestycji a kluczowymi punktami przesiadkowymi i komunikacyjnymi są niewielkie.

Zaledwie pięć kilometrów dzieli osiedle Nowa Grochowska od Dworca Warszawa Wschodnia oraz od stacji metra Stadion Narodowy, a w odległości 12 kilometrów od terenu inwestycji znajduje się Lotnisko Chopina. W pobliżu przebiega również droga krajowa numer 2, która ułatwia ominięcie centrum i wyjazd na autostradę A2 w kierunku Poznania. Tak dogodna lokalizacja będzie codziennym ułatwieniem dla mieszkańców osiedla i czynnikiem, który podniesie prestiż całej inwestycji.



DOGODNA
LOKALIZACJA

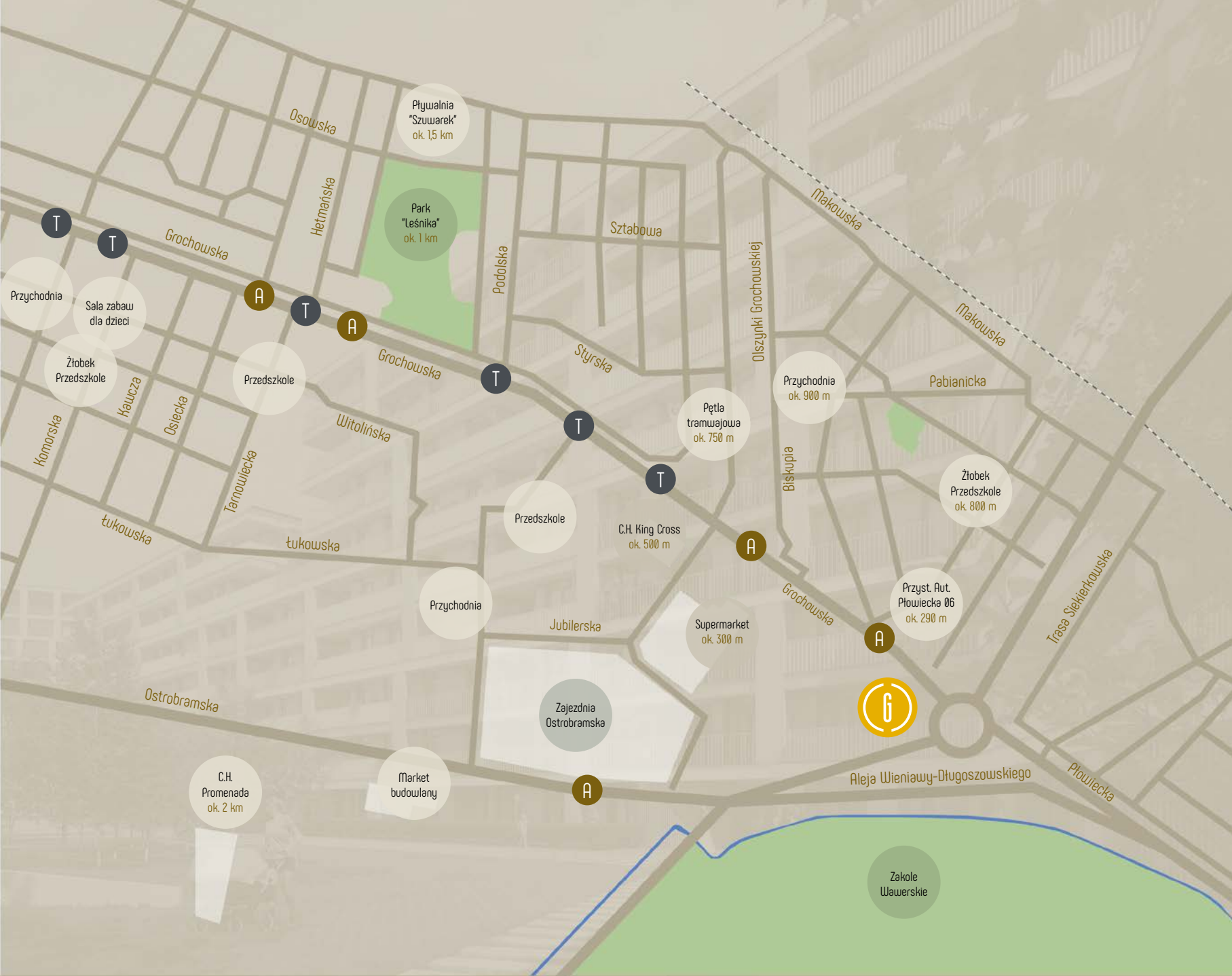


Praga-Południe to wyjątkowa dzielnica Warszawy. Z jednej strony jest to część miasta zlokalizowana bardzo blisko centrum – z dobrze rozwiniętą siecią komunikacji miejskiej oraz rozbudowaną infrastrukturą drogową – a z drugiej to przestrzeń, w której nie brakuje zieleni i miejsc rekreacyjnych, w których można odetchnąć od miejskiego zgiełku.

W zasięgu piętnastominutowego spaceru od inwestycji, znajduje się jeden z ciekawszych warszawskich parków – Park im. Płk. Jana Szypowskiego „Leśnika”, a w nim: dwa place zabaw dla dzieci, wybieg dla psów, ośrodek sportowy TKKF oraz ogród jordanowski z komfortowymi boiskami sportowymi. Nieco dalej od osiedla zlokalizowana jest popularna pływalnia oraz galerie handlowe. W pobliżu osiedla nie brakuje sklepów, punktów usługowych, przychodni, przedszkoli, żłobków i szkół, a w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się centrum handlowe King Cross, w którym funkcjonują liczne sklepy, kawiarnie i restauracje.

W odległości zaledwie 500 metrów od osiedla znajduje się sala zabaw dla dzieci, a dwa kilometry dzielą inwestycję od centrum handlowego Promenada, w którym funkcjonuje kino, restauracje i siłownia.





Położenie inwestycji Nowa Grochowska to odpowiedź na potrzeby mieszkańców tej części Warszawy, którzy chcieliby zamieszkać w pobliżu centrum, w miejscu doskonale skomunikowanym z pozostałymi dzielnicami, a jednocześnie przyjaznym rodzinom z dziećmi czy też osobom starszym.





INWESTYCJE ATAL S.A. W WARSZAWIE



ATAL_KAT_10_19

ATAL S.A. Biuro Sprzedaży Mieszkań

(+48) 22 614 15 13 • grochowska@atal.pl

www.nowagrochowska.pl, www.atal.pl