



Twoje miejsce na *mapie Łodzi!*





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 ponad 31 tysięcy mieszkań o łącznej powierzchni ponad 1,8 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 ośmiu aglomeracjach miejskich w Polsce: warszawskiej, krakowskiej, śląskiej, wrocławskiej, poznańskiej, łódzkiej, trójmiejskiej oraz szczecińskiej. 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 zintegrowane 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 pięciokrotnie nagrodzeni w prestiżowym konkursie European Property Awards Development (w 2020 inwestycja ATAL Baltica Towers w kategorii Best Mixed Use Development Poland, w 2022 roku inwestycja Sokolska 30 Towers w kategoriach Residential Development 20+ Units oraz Residential High-Rise Development, a w 2024 inwestycje: ATAL Sky+ w kategorii Mixed Use Development oraz ATAL Olimpijska w kategorii Residential High-Rise Development). Ponadto, projekty ATAL Warta Towers oraz ATAL Towers doceniono i uhonorowano w konkursie Global Future Design Awards.



Zacznij swój *nowy rozdział*

Modern Helenów to inwestycja, która wzniesie się w północnej części Łodzi, w dzielnicy Bałuty na ul. Smugowej 10/12, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Helenów. Architektura osiedla harmonijnie wkomponuje się w otaczającą okolicę, tworząc idealne miejsce dla tych, którzy cenią sobie bliskość natury, ale jednocześnie nie chcą rezygnować z udogodnień miejskiego życia. Rozpocznij swój dzień spokojnym i odprężającym porankiem w zielonej okolicy.



Rozpoczęcie budowy:
II kwartał 2024 r.



Zakończenie prac
budowlanych:
II kwartał 2026 r.



Pozwolenie na użytkowanie:
III kwartał 2026 r.



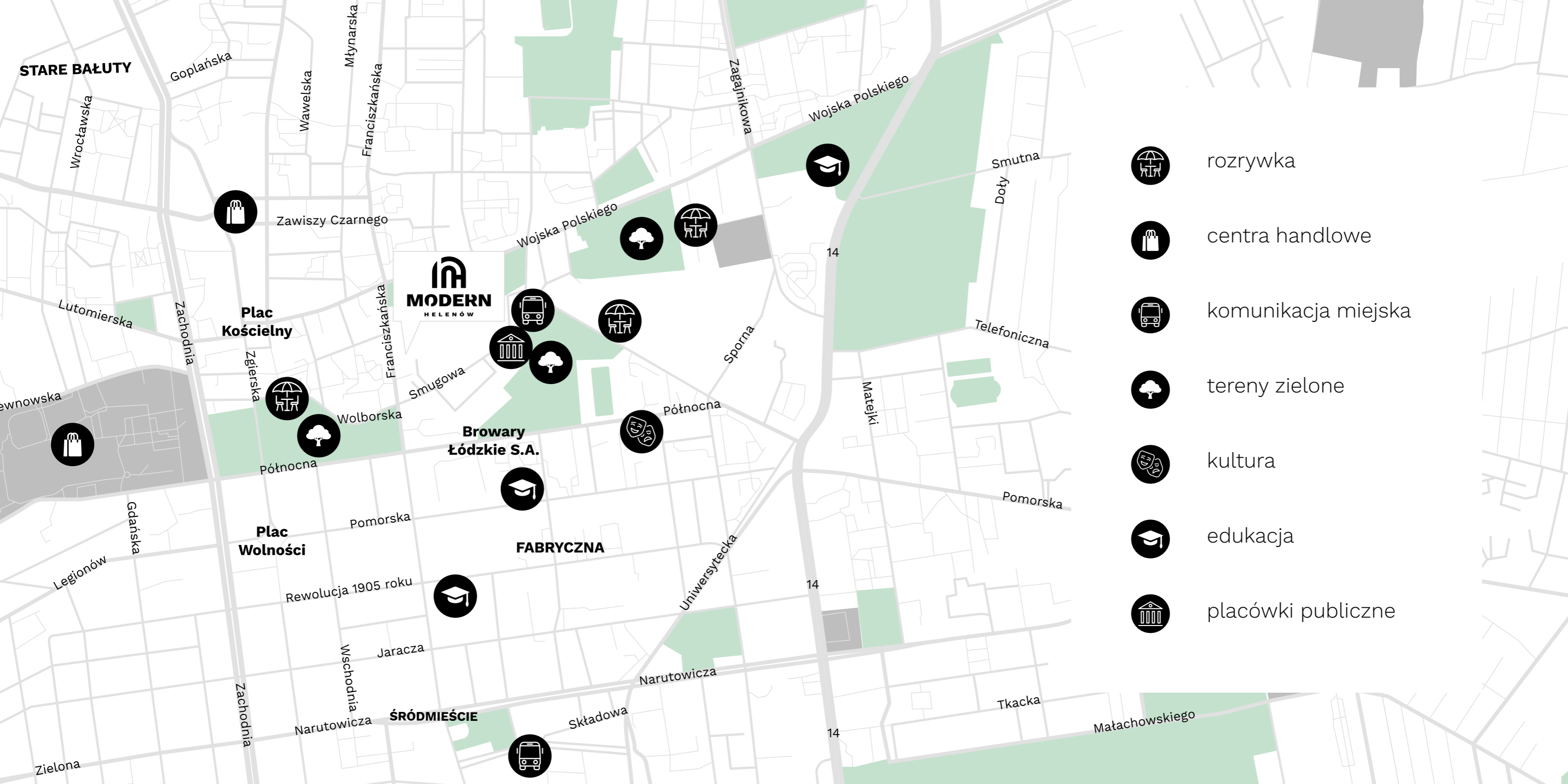
- liczba budynków: **1**
- liczba mieszkań: **234**
- pow. mieszkań: **25 - 111 m²**

- układy mieszkań: **1 - 4**
- miejsca postojowe: **206**
- komórki lokatorskie: **99**

Przestrzeń, styl, lokalizacja

Budynek został zaprojektowany w kształcie ściętego prostokąta podzielonego na 3 sekcje, które stworzą wewnętrzny dziedziniec. Ten nowoczesny projekt nie tylko wpisze się w łódzki krajobraz, ale też zapewni przyszłym mieszkańcom oazę spokoju. Modern Helenów zaoferuje 234 mieszkania o zróżnicowanych metrażach, od kompaktowych kawalerek po przestronne apartamenty z kilkoma sypialniami. Duże okna nie tylko doświetlą pomieszczenia, ale także pozwolą cieszyć się pięknym widokiem na zewnętrzne tereny zielone.





STARE BAŁUTY

Wrocławska
Goplańska
Wawelska
Młynarska
Franciszkańska
Zawiszy Czarnego



Plac Kościelny

MODERN HELENÓW



Sporna

14

Smutna
Doty



rozrywka



centra handlowe



komunikacja miejska



tereny zielone



kultura



edukacja



placówki publiczne

ewnowska



Wolborska

Browary Łódzkie S.A.



Północna

Plac Wolności

Pomorska

FABRYCZNA

Pomorska

Rewolucja 1905 roku



Uniwersytecka

14

Zielona

Zachodnia

Narutowicza

ŚRÓDMIEŚCIE



Składowa

Narutowicza

14

Tkacka

Małachowskiego



Miejski *azyl*

To wyjątkowe osiedle umożliwi Ci życie w harmonii z naturą, będąc jednocześnie częścią dynamicznego miasta. Twoje nowe otoczenie stanie się miejscem, gdzie nie tylko odpoczniesz, ale znajdziesz także przestrzeń do pracy i własnego rozwoju. Wspólne strefy będą zarówno punktem spotkań i integracji sąsiedzkiej, a bliskość parków Ocalałych, Helenów, Staromiejski, pozwoli na aktywne spędzanie czasu na świeżym powietrzu.



zielona
okolica

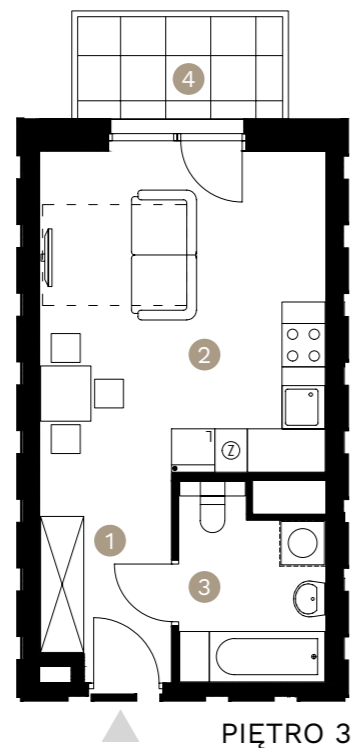


spokój
w **centrum miasta**



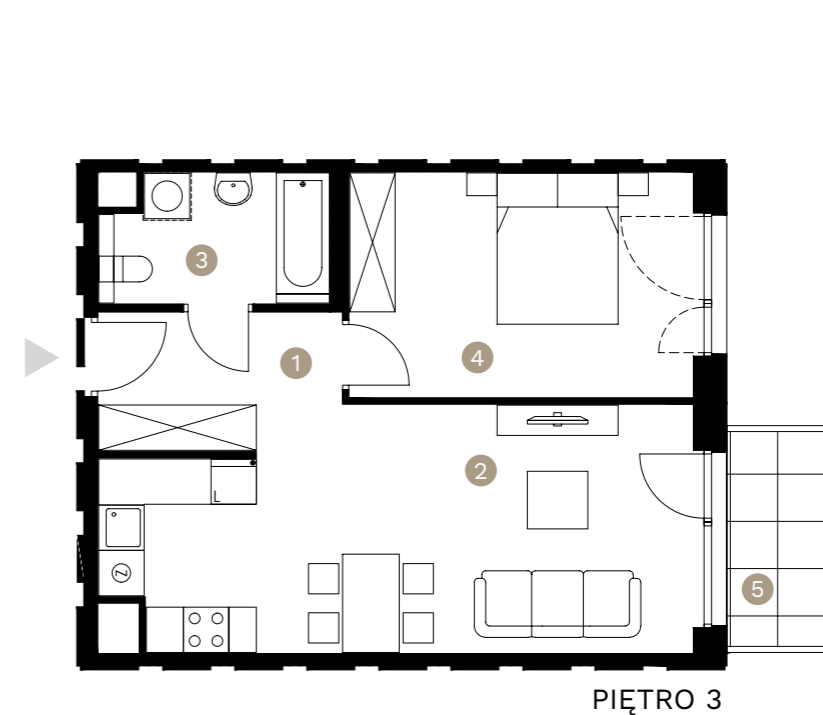
kameralna
inwestycja





**Mieszkanie
jednopokojowe**

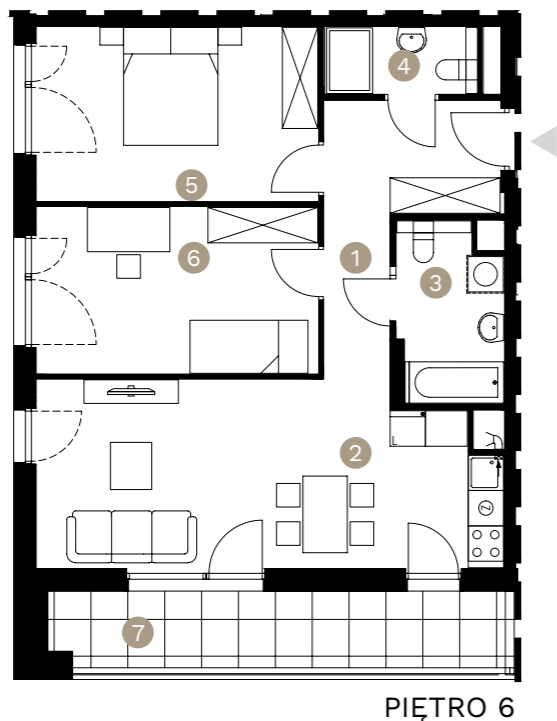
1. przedpokój	3,93 m ²
2. p. dzienny z aneksem kuchennym	18,62 m ²
3. łazienka	4,98 m ²
Powierzchnia użytkowa	27,53 m²
4. balkon	4,03 m ²



**Mieszkanie
dwupokojowe**

1. przedpokój	5,92 m ²
2. p. dzienny z aneksem kuchennym	23,14 m ²
3. łazienka	4,92 m ²
4. sypialnia	13,48 m ²
Powierzchnia użytkowa	47,46 m²
5. balkon	4,03 m ²

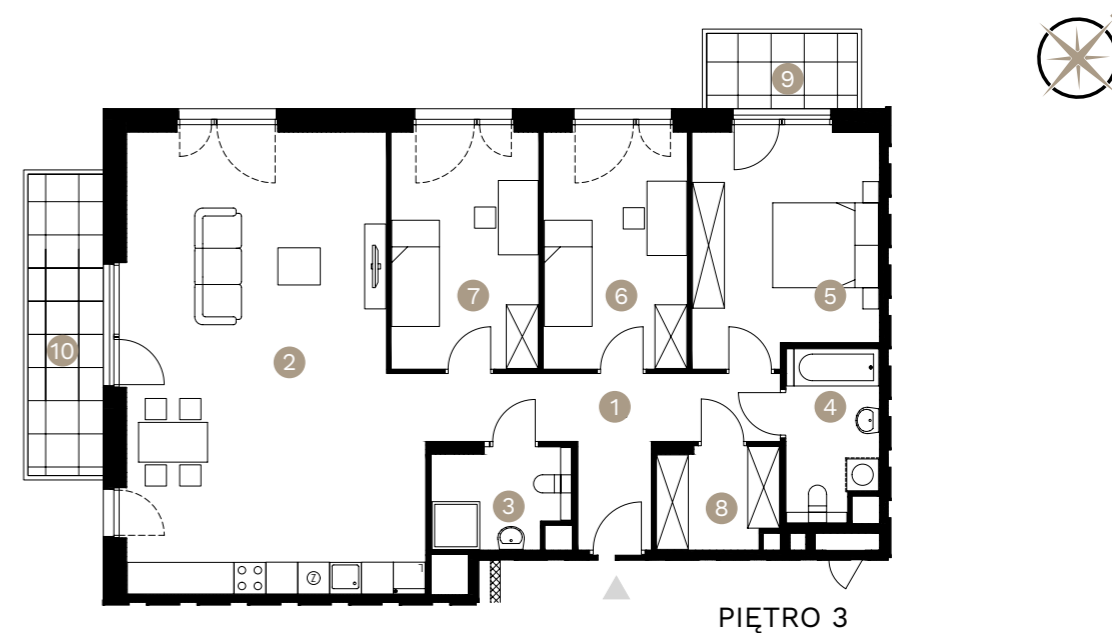
Aranżacja mieszkań jest przykładowa.



Mieszkanie trzypokojowe

1. przedpokój	8,92 m ²
2. p. dzienny z aneksem kuchennym	23,83 m ²
3. łazienka	5,11 m ²
4. łazienka	2,91 m ²
5. sypialnia	14,11 m ²
6. sypialnia	13,58 m ²

Powierzchnia użytkowa	68,46 m²
7. loggia	10,84 m ²



Mieszkanie czteropokojowe

1. przedpokój	11,29 m ²
2. p. dzienny z aneksem kuchennym	45,46 m ²
3. łazienka	4,62 m ²
4. łazienka	5,35 m ²
5. sypialnia	14,78 m ²
6. sypialnia	12,12 m ²
7. sypialnia	12,43 m ²
8. garderoba	4,29 m ²

Powierzchnia użytkowa	110,34 m²
9. balkon	4,03 m ²
10. balkon	8,07 m ²

Aranżacja mieszkań jest przykładowa.



Wszystko *w zasięgu ręki*

Twoje mieszkanie będzie doskonale skomunikowane z każdą częścią Łodzi. W ciągu kilku minut dostaniesz się do pulsującego życiem centrum, Manufaktury czy na ulicę Piotrkowską.

Wokół znajdziesz wszystko, co jest potrzebne do codziennego życia: sklepy, usługi zdrowotne, placówki edukacyjne, a także kawiarnie i restauracje. Przystanki autobusowe i tramwajowe, zlokalizowane zaledwie kilka kroków od inwestycji, umożliwią Ci szybki i wygodny dostęp do każdej dzielnicy miasta.



osiedle
zamknięte



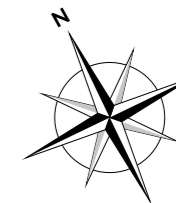
bliskość
ul. Piotrkowskiej



spokojne
sąsiedztwo



Plan *zagospodarowania terenu*



- BUDYNEK PROJEKTOWANY
- ▶ WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ⬇ WJAZDY DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- ▲ ZJAZDY Z DROGI PUBLICZNEJ



Doskonała *komunikacja*

Bliskość głównych węzłów komunikacyjnych, takich jak PKP Łódź Fabryczna, otwiera przed Tobą możliwości szybkich podróży do innych miast w Polsce.

Zarówno dla osób często podróżujących służbowo, jak i dla tych, którzy cenią sobie weekendowy wyjazd poza miasto, doskonała lokalizacja komunikacyjna Modern Helenów uczyni to miejsce idealnym punktem rozpoczynającym każdy rodzaj podróży.



bliskość **Starego Miasta**
czy **Parku Staromiejskiego**



dobra
komunikacja



blisko **wjazdu**
na autostradę



Program wykończeń 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.

Więcej szczegółów na www.ataldesign.pl





Ogólnopolski
Deweloper

Biuro Sprzedaży Mieszkań

ul. Drewnowska 43a lok. LB1
91-002 Łódź

e-mail: bsmlodz@atal.pl

tel: (+48) 42 632 23 43

tel: (+48) 42 632 90 57



www.modernhelenow.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.



MODERN

HELENÓW