



IDEA

Swarzędz

A T A L

Idealne,
bo Twoje



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 29 tysięcy mieszkań o łącznej powierzchni ponad 1,5 mln m². 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 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 dwukrotnie nagrodzeni w prestiżowym konkursie European Property Awards Development (w 2020 roku inwestycja ATAL Baltica Towers w kategorii Best Mixed Use Development Poland, a w 2022 roku 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.

Zbigniew Jurozek
Prezes Zarządu ATAL S.A.



Idealne *miejsce do życia*

ATAL Idea Swarzędz to nowoczesne, kameralne osiedle położone w doskonale skomunikowanym miejscu. Z pewnością docenią je wszyscy mieszkańcy, dla których ważny jest szybki dojazd do centrum Poznania, jak i bliskość rozległych terenów zielonych i rekreacyjnych, takich jak Jezioro Swarzędzkie.

Lokalizacja inwestycji zagwarantuje mieszkańcom wygodę w załatwianiu codziennych spraw. W odległości krótkiego spaceru znajdują się sklepy. Już wkrótce na terenie ATAL Idea Swarzędz powstanie przestrzeń dla lokali usługowych, co jeszcze bardziej podniesie komfort życia.

Planowane etapy *inwestycji*



IV kwartał 2023

Rozpoczęcie
budowy



III kwartał 2025

Zakończenie
budowy



IV kwartał 2025

Pozwolenie
na użytkowanie





Idealne mieszkania *dla każdego*

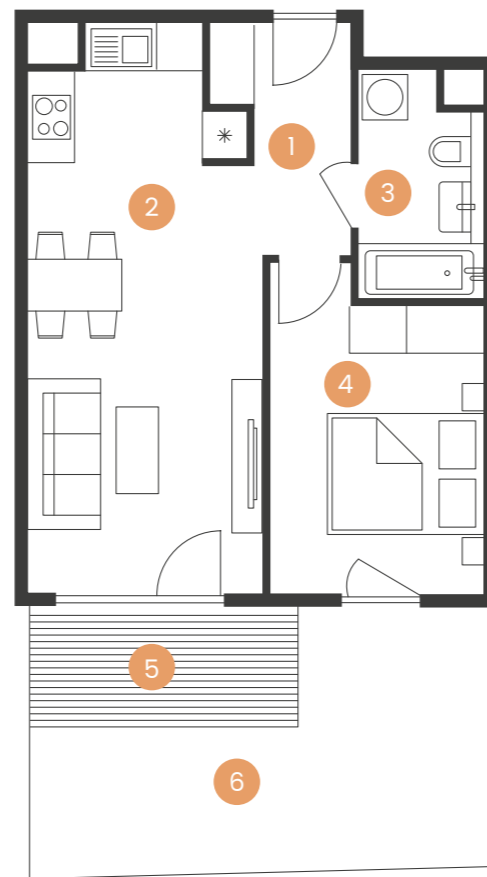
Pierwszy etap inwestycji ATAL Idea Swarzędz to 128 funkcjonalnych i komfortowych mieszkań. Różnorodność metraży od 29 do 82 m² i układów od 1 do 4 pokoi sprawi, że swoje miejsce znajdą tu osoby o zróżnicowanych potrzebach. Wszystkie mieszkania rozmieszczone zostaną w jednym, przestronnym budynku.

Atutem inwestycji będzie przemyślana i zapewniająca mieszkańcom wygodę infrastruktura osiedla. Obejmie ona między innymi przestronny garaż podziemny ze 113 miejscami parkingowymi, zewnętrzne miejsca postojowe oraz komórki lokatorskie.

Mieszkanie *dwupokojowe*

1. Hol	4,34 m ²
2. Pokój z aneksem	21,32 m ²
3. łazienka	4,66 m ²
4. Pokój	11,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	42,32 m²
5. Taras	5,07 m ²
6. Ogródek	15,66 m ²

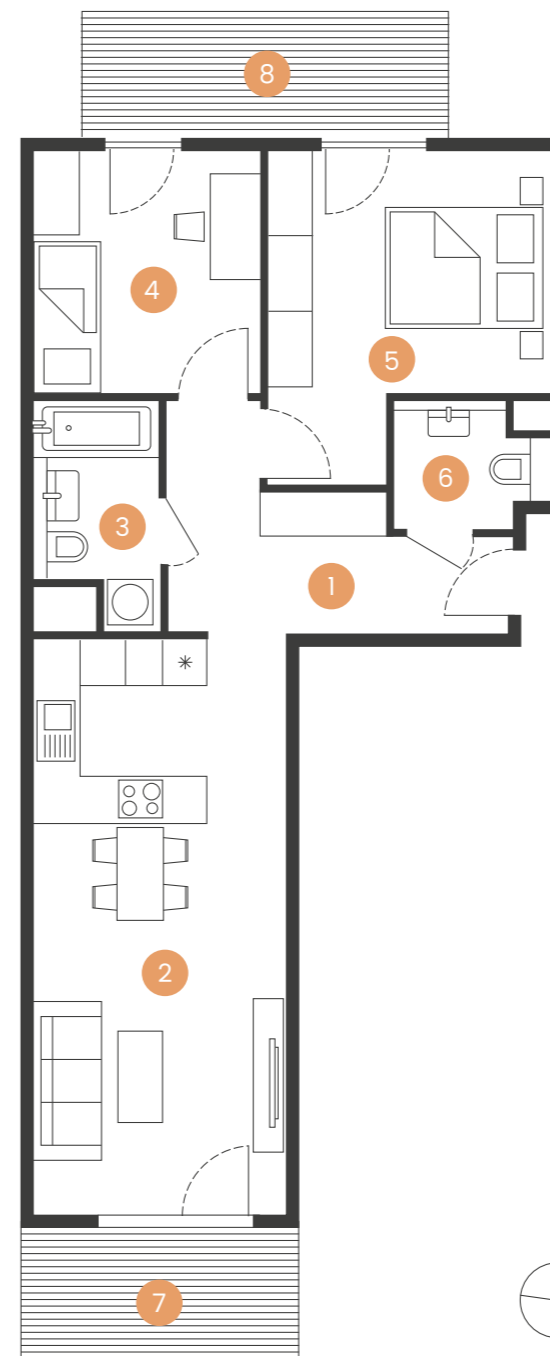
Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.



Mieszkanie *trypokojowe*

1. Hol	8,90 m ²
2. Pokój z aneksem	24,77 m ²
3. łazienka	4,40 m ²
4. Pokój	9,30 m ²
5. Pokój	13,23 m ²
6. WC	2,90 m ²
Powierzchnia użytkowa	63,50 m²
7. Balkon	5,07 m ²
8. Balkon	7,02 m ²

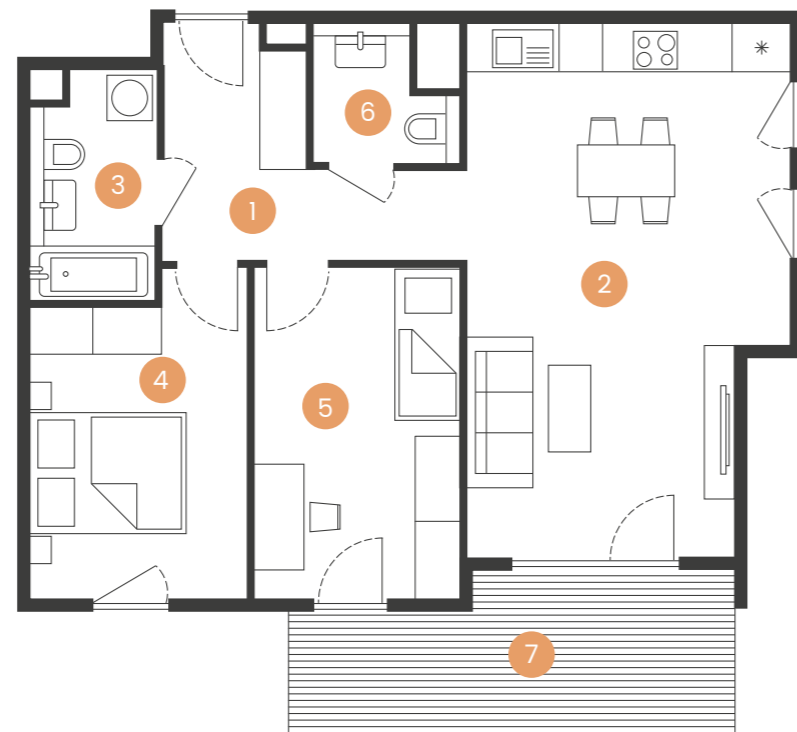
Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.



Mieszkanie *trypokojowe*

12

1. Hol	8,26 m ²
2. Pokój z aneksem	26,45 m ²
3. Łazienka	4,73 m ²
4. Pokój	11,15 m ²
5. Pokój	11,34 m ²
6. WC	2,87 m ²
Powierzchnia użytkowa	64,80 m²
7. Balkon	9,92 m ²

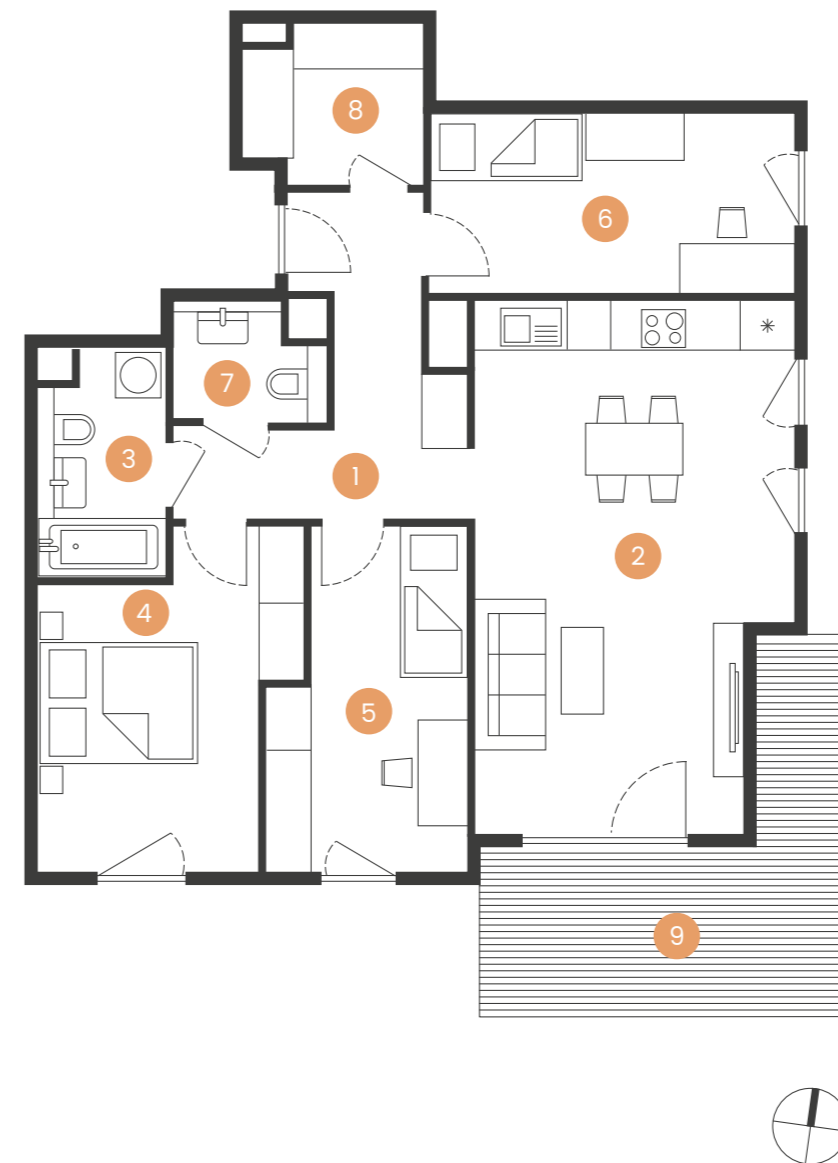


Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.

Mieszkanie *czteropokojowe*

13

1. Hol	9,82 m ²
2. Pokój z aneksem	26,45 m ²
3. Łazienka	4,73 m ²
4. Pokój	12,77 m ²
5. Pokój	10,77 m ²
6. Pokój	10,89 m ²
7. WC	2,70 m ²
8. Garderoba	4,45 m ²
Powierzchnia użytkowa	82,58 m²
9. Balkon	12,97 m ²



Aranżacja mieszkania przedstawionego na rysunku jest przykładowa.

Idealne miejsce *na relaks*

ATAL Idea Swarzędz o prostej, ale oryginalnej elewacji swoim stylem wpisze się w aktualne trendy. Duże okna mieszkań nadadzą lekkości, a drewniane elementy i minimalistyczna, stonowana kolorystyka budynku zapewnią ciekawy, nowoczesny oraz ponadczasowy charakter.

Mieszkania na parterze będą miały wydzielone indywidualne ogródki, a te na wyższych piętrach – balkony. W połączeniu ze starannie zagospodarowanym patio da to mieszkańcom przestrzeń do relaksu i wypoczynku na świeżym powietrzu. W towarzystwie pięknej roślinności, starannie zaplanowanych ścieżek dla pieszych, ławek i dodatkowych elementów małej architektury umili przebywanie na terenie inwestycji.





Ogródki
i balkony



Bliskość
dworca PKP



Zróżnicowane
metraże



Bliskość terenów
rekreacyjnych



Kameralne
osiedle



Rozbudowana
infrastruktura



Podziemny
parking



Łatwy dojazd
do centrum Poznania

Idealnie *w zasięgu ręki*













Dla każdego, kto ceni sobie bliskość najważniejszych punktów komunikacyjnych, osiedle ATAL Idea Swarzędz będzie wymarzonym miejscem do zamieszkania. Zmotoryzowani z łatwością dotrą do centrum Swarzędza, a dojazd do Poznania zajmie zaledwie kilkanaście minut. Pobliskie drogi krajowe, w tym autostrada A2, połączą inwestycję z każdą częścią kraju.

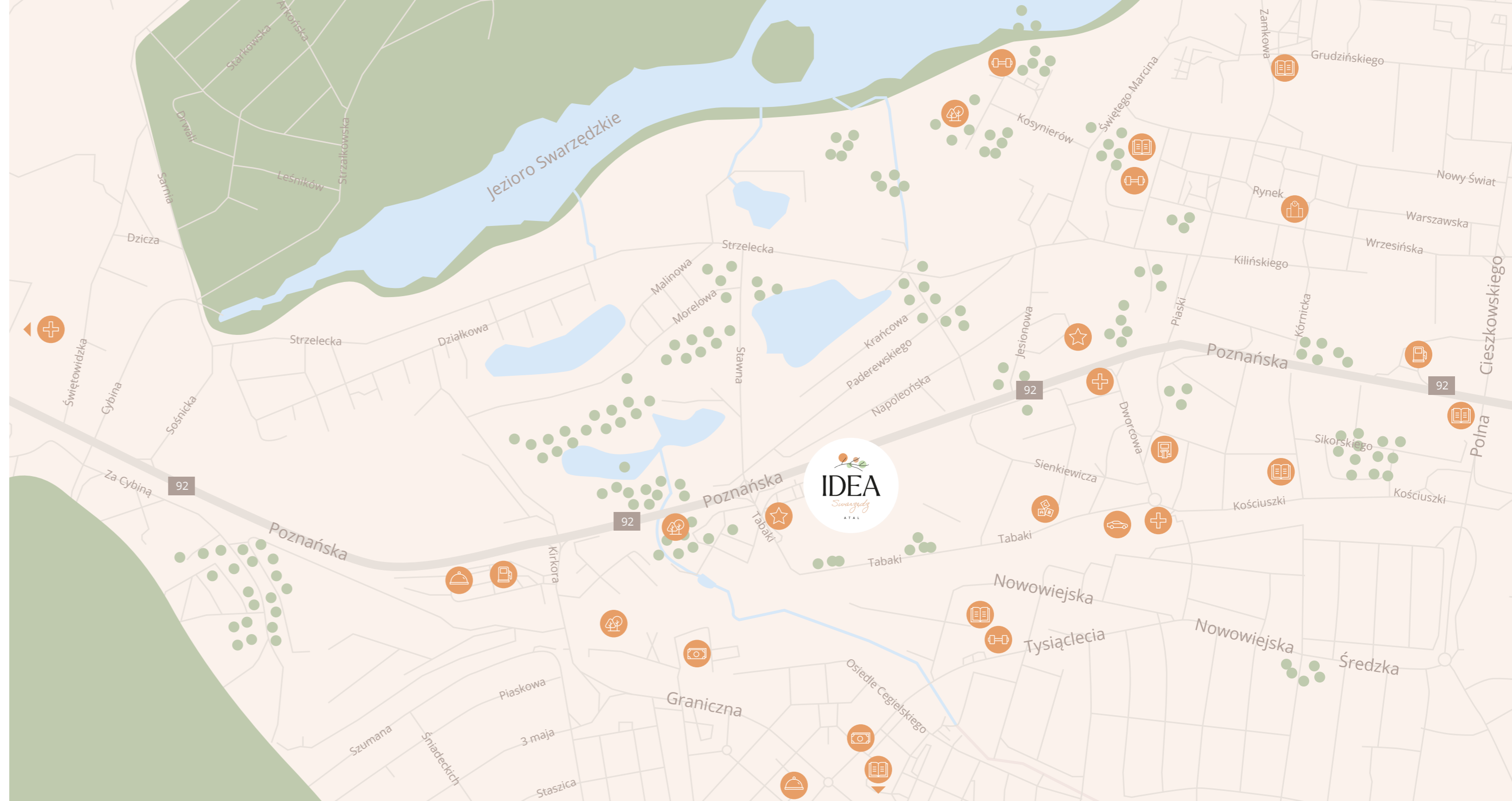
Osoby poruszające się komunikacją miejską docenią bliskość dworca PKP, z którego już w 10 minut będzie można dostać się na stację Poznań Garbary. Najbliższy przystanek autobusowy, z którego można dojechać zarówno do wielu punktów Swarzędza, jak i Poznania, znajduje się w odległości kilkuminutowego spaceru. Tak rozbudowana sieć połączeń drogowych i komunikacyjnych ułatwi dojazd niemal w dowolne miejsce docelowe.

Codziennosc *w idealnym rytmie*

Otoczenie osiedla ATAL Idea Swarzędz zapewni dostęp do licznych placówek edukacyjnych, usługowych, rekreacyjnych i sportowych.

W pobliżu znajdują się m.in. sklepy spożywcze, markety budowlane, czy galeria handlowa ETC. Równie bogata jest pobliska oferta edukacyjna – od najbliższego przedszkola inwestycja oddalona jest jedynie o sześć minut spacerem, a do szkół podstawowych i językowych dostać się można samochodem już w kilka minut.

- | | | |
|--|---|---|
|  Restauracja |  Zdrowie |  Urząd |
|  Park |  Bank |  Rozrywka |
|  Stacja paliw |  Szkoła |  Żłobek |
|  Parking P+R |  Sport |  Bankomat |



An aerial photograph of a lush green park. A wide, reddish-brown paved path winds through the trees. To the right, a calm lake is bordered by tall, golden-brown reeds. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. A few people can be seen walking on the path in the distance.

Idealnie? *Naturalnie!*

Położenie ATAL Idea Swarzędz zachwyci
wielbicieli natury oraz zdrowego trybu życia.

Kilkuminutowy spacer wystarczy, aby dotrzeć do parku
i Skansenu Pszczelarstwa. Nieco dalej mieści się plac zabaw,
a w przeciwnym kierunku – nowoczesny wybieg dla psów.
Sześciominutowa podróż samochodem pozwoli dotrzeć
do modernizowanego Jeziora Swarzędzkiego.



Idealne miejsce *na aktywność*

Wszystkich, którzy uwielbiają sport w każdej formie, cieszyć będzie bliskość pływalni, skateparku, centrum fitness i stadionu miejskiego.

Dostęp do zróżnicowanej infrastruktury sprawia, że każdy znajdzie tu miejsce do spędzania wolnego czasu w ulubiony przez siebie sposób.



Lepiej i łatwiej, *po prostu idealnie!*

Z myślą o środowisku inwestycja ATAL Idea Swarzędz została zaprojektowana tak, by maksymalnie ułatwić jej mieszkańcom podejmowanie proekologicznych decyzji.

Będą to między innymi: oświetlenie LED, osiem stanowisk w garażu przystosowanych do ładowania samochodów elektrycznych czy wydzielone miejsca na segregowane odpady. To zachęta do podejmowania małych kroków, które mogą mieć duże znaczenie dla naszej przyszłości. Infrastruktura inwestycji zostanie dostosowana do potrzeb zarówno osób starszych, z niepełnosprawnościami, jak i dla rodzin z małymi dziećmi. ATAL Idea Swarzędz to miejsce, w którym każdy będzie czuł się bezpiecznie i komfortowo.





ATAL Design

program wykończeń

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.



**Doświadczenie,
które buduje**

Biuro Sprzedaży Mieszkań | ul. Chwaliszewo 62/U1 | 61-105 Poznań | tel. (+48) 609 590 025 | e-mail: bsmpoznan@atal.pl | www.atalidea.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.



