





W A R S Z A W A · W A W E R



ATAL S.A. jest ogólnopolskim deweloperem z bogatym, ponad 30-letnim doświadczeniem na rynku nieruchomości.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu ATAL S.A.

Działamy w trzech sektorach: mieszkaniowym, komercyjnym oraz w segmencie apartamentów inwestycyjnych. W naszym portfolio znajdują się również inwestycje omnifunkcyjne - zróżnicowane w zakresie funkcji oraz pod kątem realizacji potrzeb potencjalnych użytkowników.

Jesteśmy deweloperem od 2015 roku notowanym na GPW, którego inwestycje można znaleźć w największych aglomeracjach w Polsce: Warszawie, Krakowie, aglomeracji śląskiej, Poznaniu, Wrocławiu, Łodzi oraz Trójmieście. W 2019 roku rozszerzyliśmy obszar działalności debiutując na rynku niemieckim z projektem Mika Quartier oraz uzupełniliśmy ofertę o nowoczesne centra biznesowe w największych miastach Polski.

Do tej pory zrealizowaliśmy ponad 50 projektów deweloperskich w całej Polsce, w których sprzedaliśmy ponad 20 000 mieszkań o łącznej powierzchni ponad 1 mln mkw. Wyniki sprzedaży i oferta odpowiadająca na potrzeby klientów plasują nas wśród największych deweloperów w kraju.

Nasze inwestycje charakteryzują się wysokim standardem wykonania. Stanowią połączenie funkcjonalnej, nowoczesnej architektury oraz rozwiązań zapewniających maksymalny komfort użytkowania. ATAL S.A. jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich uczestniczy w programach Firma Wiarogodna Finansowo oraz Rzetelna Firma, w ramach których otrzymał Złoty Certyfikat. Spółka została uhonorowana wieloma prestiżowymi tytułami i nagrodami, w tym m.in. European Property Awards 2020, Diamentem Forbesa 2019, HOUSE-MARKET SILESIA AWARDS 2018 w kategorii Deweloper Roku, Transparentną Spółką Roku 2017 z indeksu SWIG80, Perłą Polskiej Gospodarki czy Gazetą Biznesu. Jednocześnie Prezes Zarządu ATAL S.A., Zbigniew Juroszek, został wyróżniony przez miesięcznik Builder tytułem „Osobowość branży budownictwo 2014 roku”.

www.atal.pl

Zielone płuca Warszawy

Osiedle Poematu to nowoczesne osiedle zlokalizowane w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Wawer przy ulicy Poematu. Ta prawobrzeżna część stolicy to jedno z najatrakcyjniejszych w ostatnim czasie miejsc na warszawskim rynku nieruchomości. Duży wpływ ma na to Południowa Obwodnica Warszawy, która zostanie oddana do użytku w II kwartale 2021 roku, oraz Most Południowy, który łączy Wawer z Wilanowem. Pozwoli to na szybszy dojazd samochodem do centrum i innych części miasta.



W otoczeniu natury

Inwestycja została zaprojektowana tak, aby łączyć wysoką jakość materiałów z funkcjonalnością i realnie wpływać na komfort życia mieszkańców. To idealna propozycja dla osób, które szukają nieruchomości z dala od zgiełku miasta, a jednocześnie z doskonale rozwiniętą infrastrukturą oraz ofertą udogodnień. Osiedle zostało zaprojektowane z myślą o rodzinach z dziećmi, parach oraz zwolennikach aktywnego trybu życia. Główną zaletą Wawra jest mnogość terenów zielonych, cisza i bliskość dużych parków, co sprawia, że dzielnica nazywana jest „zielonymi płucami Warszawy”.





Komfort mieszkańców i dbałość o środowisko



dwa budynki



monitoring



metraże od 36 do 118 m²



zielona okolica



garaż podziemny i naziemny



udogodnienia dla niepełnosprawnych



miejsca EKO

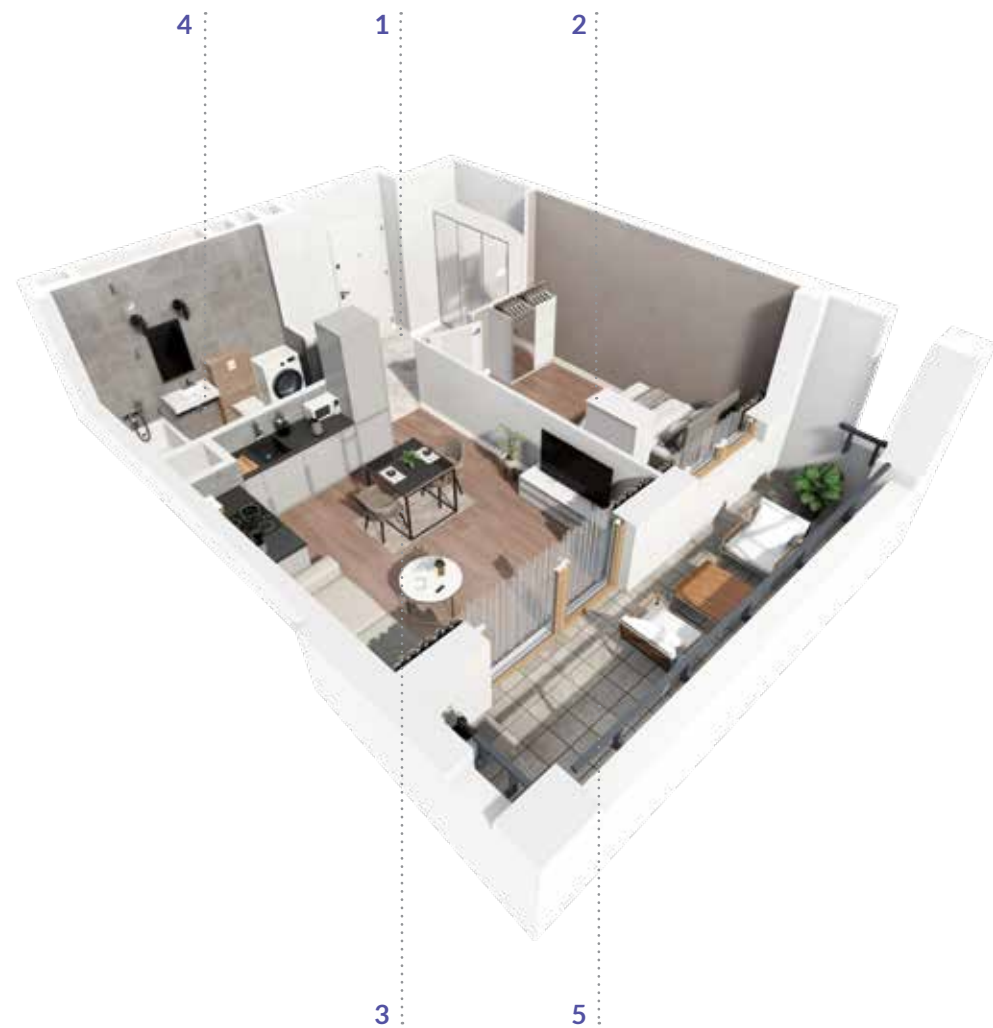


przestronne balkony

Osiedle Poematu to nowoczesne budynki, które wyróżnią się ciekawą bryłą i wysokiej klasy materiałami. Połączenie stonowanych, ponadczasowych kolorów fasady będzie doskonale współgrać z okolicznymi terenami zielonymi oraz nawiązywać do spokojnej i kameralnej atmosfery miejsca. Zastosowane materiały wykończeniowe wyróżnią się dobrymi parametrami użytkowymi oraz wysoką jakością.

Każde mieszkanie na piętrze zostanie wyposażone w balkon lub taras, a te na parterze – w ogródek. Na osiedlu zaprojektowano tereny zielone, alejki oraz miejsca do odpoczynku.





Przykładowe mieszkanie 2-pokojowe

powierzchnia mieszkania		39,49 m ²
1	hol	6,65 m ²
2	sypialnia	10,13 m ²
3	pokój z aneksem	16,59 m ²
4	łazienka	4,76 m ²
5	loggia	9,41 m ²



Przykładowe mieszkanie 3-pokojowe

powierzchnia mieszkania		57,12 m ²
1	hol	5,67 m ²
2	sypialnia	10,50 m ²
3	pokój z aneksem	20,97 m ²
4	sypialnia	14,07 m ²
5	łazienka	4,15 m ²
6	balkon	9,42 m ²



Przykładowe mieszkanie 4-pokojowe

powierzchnia mieszkania 102,91 m²

1	hol	6,70 m ²
2	garderoba	2,68 m ²
3	korytarz	5,82 m ²
4	łazienka	4,14 m ²
5	łazienka	3,72 m ²
6	sypialnia	14,19 m ²
7	sypialnia	11,91 m ²
8	sypialnia	16,25 m ²
9	salon z aneksem	33,32 m ²
10	balkon	13,48 m ²



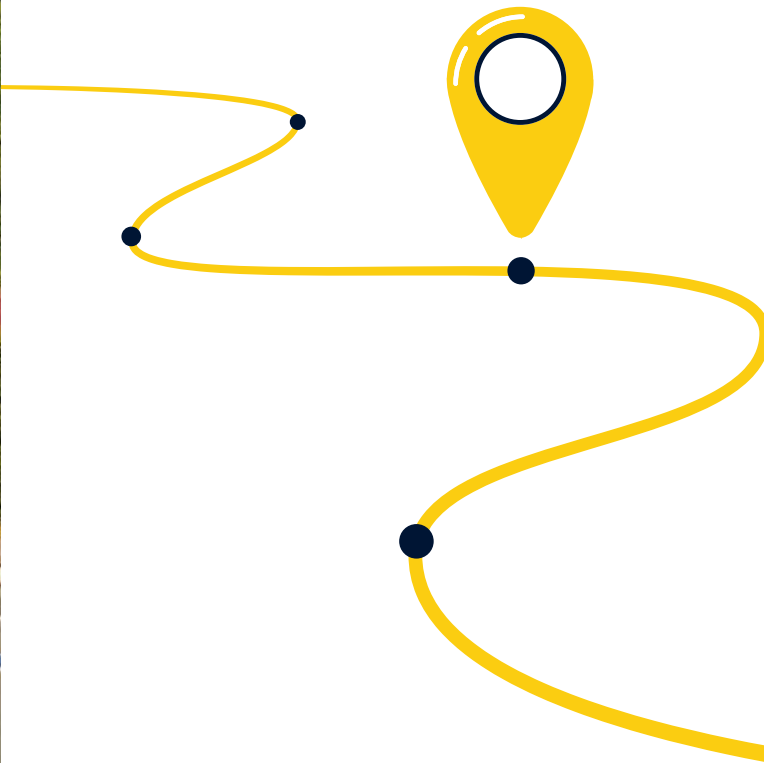
Przykładowe mieszkanie 4-pokojowe

powierzchnia mieszkania 80,43 m²

1	hol	8,12 m ²
2	sypialnia	8,63 m ²
3	salon z aneksem	20,97 m ²
4	łazienka	4,28 m ²
5	sypialnia	15,43 m ²
6	sypialnia	11,65 m ²
7	łazienka	2,81 m ²
8	korytarz	5,25 m ²
9	taras utwardzony	17,38 m ²
10	taras zielony	20,42 m ²



Udogodnienia na wyciągnięcie ręki



Niewątpliwą zaletą inwestycji Osiedle Poematu będzie jej lokalizacja, która pozwoli na szybki dojazd w praktycznie każdą część Warszawy. Wawer jest dobrze skomunikowany z centrum, do którego dotrzemy w ciągu 25 minut samochodem. Wszystko to możliwe jest za sprawą Południowej Obwodnicy Warszawy, która zlokalizowana jest w odległości kilku kilometrów od terenu osiedla. Ponadto w 30 minut dojedziemy do stacji Warszawa Śródmieście pociągiem Szybkiej Kolei Miejskiej. Stacja Warszawa Falenica znajduje się jedynie 900 m od inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdziemy również przystanki ZTM, a w odległości 5 minut pieszego spaceru pętlę autobusową. Do najważniejszych arterii dzielnicy należy Wał Miedzeszyński, który od osiedla dzieli ok. 8 min. jazdy samochodem.

Rozbudowana infrastruktura

Wysoki komfort życia to nie tylko kwestia połączenia dzielnicy Wawer z centrum miasta, ale także bogata infrastruktura edukacyjna, medyczna, usługowa czy rozrywkowa. W okolicy znajdziemy szeroki wybór przedszkoli, szkół, miejsc sportowo-kulturalnych, sklepów i marketów budowlanych oraz ośrodków medycznych. Sklepy spożywcze znajdują się w odległości ok. 1-2 km od osiedla. Bliskość i dostępność pełnej infrastruktury szczególnie docenią rodzice i seniorzy, którzy szukają cichego oraz spokojnego miejsca do życia. W dzielnicy dostępna jest szeroka oferta gastronomiczna. Spośród szeregu restauracji i kawiarni każdy znajdzie coś dla siebie.



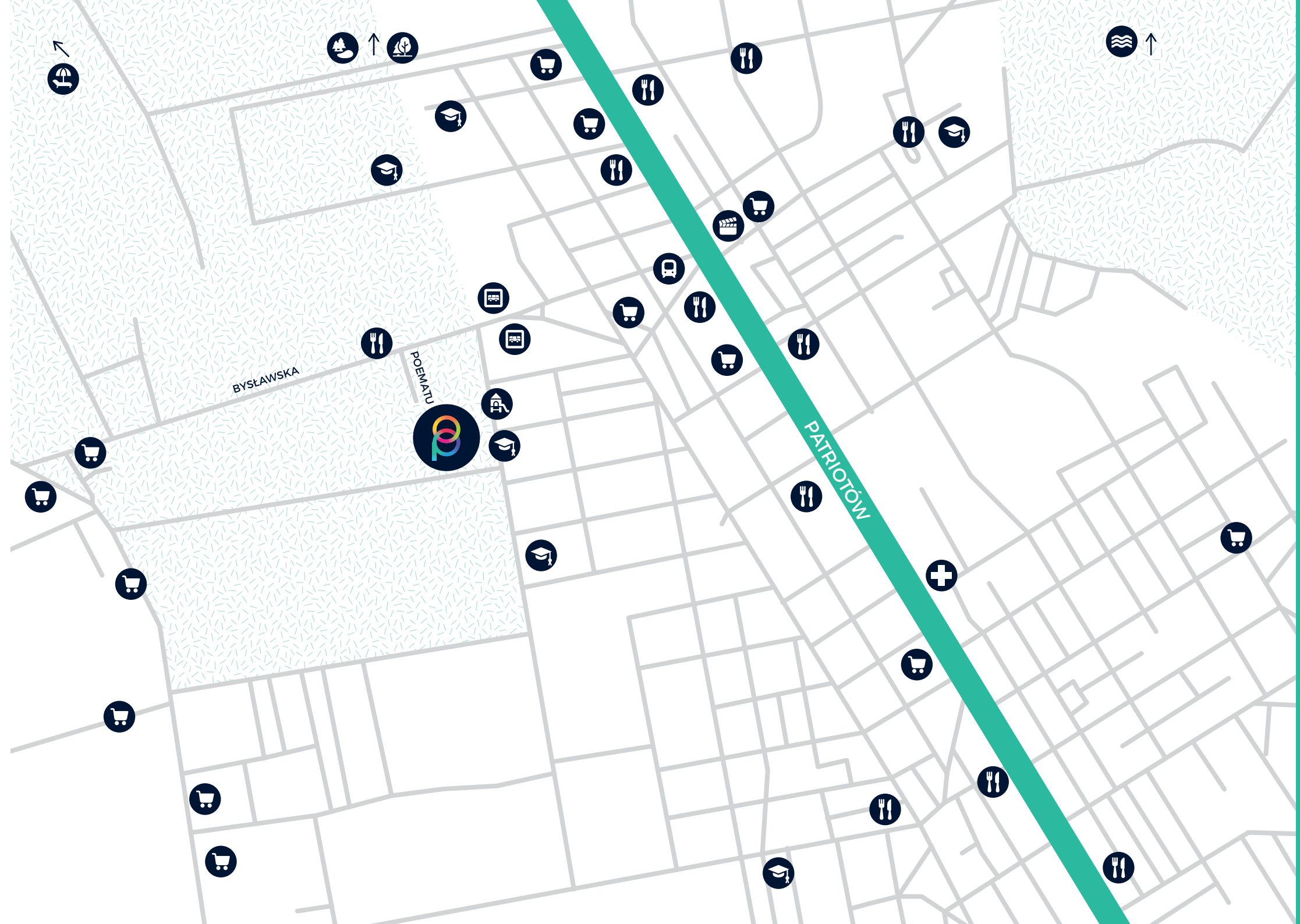


Zielona przestrzeń do życia

Wawer to dzielnica, która zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych, parków, rezerwatów oraz ciekawych miejsc rozrywki. W odległości 6-10 km od Osiedla Poematu można odpocząć, zrelaksować się lub aktywnie spędzić czas na świeżym powietrzu. Plaża nad Wisłą, tzw. Plaża Romantyczna, to doskonałe miejsce na spacer, spotkania z bliskimi czy weekendowy odpoczynek. Zwolennicy dzięki przyrodzie mogą wybrać się do rezerwatu przyrody „Wyspy Zawadowskie” nad Wisłą lub nad Jezioro Torfy, a na dłuższą wycieczkę krajoznawczą można wybrać się do oddalonego o 10 km Mazowieckiego Parku Krajobrazowego z licznymi ścieżkami edukacyjnymi oraz spacerowymi.



-  dworzec kolejowy
-  przystanek autobusowy
-  szkoła
-  apteka
-  sklep
-  restauracja
-  przedszkole
-  kino





Plaża Romantyczna w Wawrze

W sąsiedztwie inwestycji znajduje się tzw. Plaża Romantyczna, powstała z inicjatywy Urzędu Dzielnicy Wawer. Jest to miejsce idealne do odpoczynku na łonie natury. Pozwala uciec od zgiełku miasta, zrelaksować się i aktywnie spędzić wolny czas. W sezonie letnim na miejscu można korzystać m.in. z boiska do siatkówki czy ogniska. Ciekawą atrakcją jest też przeprawa promem, dopływającym do Wilanowa. W weekendy dostępne jest również stoisko gastronomiczne serwujące potrawy z grilla, a także lody, popcorn, watę cukrową i napoje. Plaża jest szczególnie atrakcyjna dla rodzin z dziećmi oraz młodzieży.



Rezerwat im. Króla Jana III Sobieskiego – ul. Kościuszkowców

W pobliżu Osiedla Poematu mieści się Las Sobieskiego wraz z Rezerwatem im. Króla Jana III Sobieskiego. Jest najstarszym w Warszawie kompleksem leśnym, będącym częścią Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Na jego terenie znajdują się ciekawe obiekty historyczne, m.in. głąz upamiętniający ćwiczenia oddziałów Marszałka Piłsudskiego czy cmentarz wojenny z 1939 roku. Las wyróżnia się urozmaiconą rzeźbą terenu – łączy piaszczyste wydmy porośnięte sosnami z żyznymi drzewostanami liściastymi. Miejsce doskonale nadaje się na wyciszające, odprężające spacer. Kompleks przecina także szeroka ścieżka o długości 3,5 km, idealna dla początkujących biegaczy.



Jezioro Morskie Oko – ul. Złotej Jesieni

Niedaleko osiedla znajduje się niewielkie jezioro nazwane tak samo, jak słynne tatrzańskie Morskie Oko. Jest położone w wyjątkowo malowniczej okolicy. Cieszy się dużą popularnością wśród wędkarzy, a także rodzin z dziećmi. Rodzice mogą przy nim relaksować się, korzystając ze słońca oraz świeżego powietrza, zaś maluchy będą świetnie bawić się w piasku i wodzie. Jako, że jezioro położone jest przy pięknej trasie rowerowej, warto zaplanować wycieczkę i urządzić sobie przy nim dłuższy odpoczynek.



Oczko wodne w Lesie Sobieskiego

Jedną z ciekawszych atrakcji w okolicy inwestycji jest także oczko wodne w Marysinie Wawelskim, otwarte z okazji 10-lecia Lasów Miejskich. Można dotrzeć do niego główną drogą lub rowerem, dlatego będzie świetnym celem rodzinnej wycieczki. Naturalny staw jest dokładnie oczyszczony, a jego otoczenie zostało pięknie zaaranżowane. W miejscu tym można poczuć prawdziwą łączność z naturą. Dorośli wyciszą się w nim oraz odpoczną, zaś dzieci mogą swobodnie bawić się lub poobserwować faunę i florę. Przy tym zadbano o wiele udogodnień, m.in. tabliczki edukacyjno-informacyjne, ławeczki, mostek czy zadaszoną altanę.





Program wykończeń ATAL Design

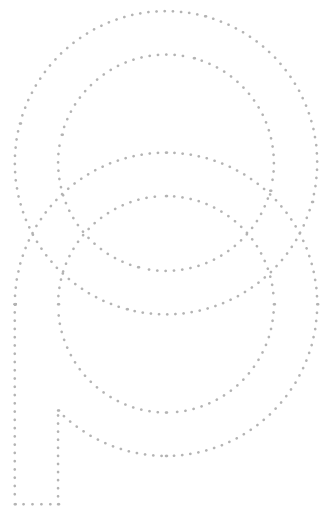
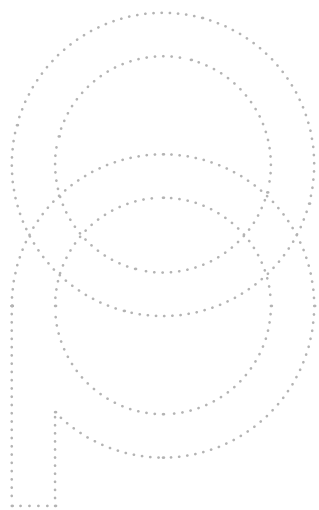
Zakup mieszkania to jedno z najważniejszych wydarzeń w życiu. Jednak dopiero jego odpowiedni wystrój decyduje o naszym dobrym samopoczuciu.

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.

Korzystając z 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: Standard, Standard Plus oraz VIP. Każdy z nich zawiera starannie wyselekcjonowane materiały i armatury o wysokiej jakości.

Więcej szczegółów na www.ataldesign.pl





Biuro Sprzedaży Mieszkań | ul. Kokoryczki 5 lok. 13, 04-191 Warszawa
tel. (+48) 22 614 15 13 | e-mail: bsmwarszawa@atal.pl
www.osiedlepoematu.pl | www.atal.pl



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.osiedlepoematu.pl